

BETALINGSACHTERSTAND, OPLOSSINGEN EN TIPS

5



Kantoor Hilversum
Schapenkamp 130
Postbus 329
1200 AH HILVERSUM
035 - 672 66 99

Kantoor Bunschoten
Op de Ree 161-A
Postbus 1
3750 GA BUNSCHOTEN
035 - 672 66 99

*Servicelijn
reparatieverzoeken*
035 - 621 08 88



Het Gooi en Omstreken

Inhoud

- Betalingsachterstand, oplossingen en tips
- De huur betalen
- Wanneer is er sprake van betalingsachterstand?
- Juridische maatregelen
- Problemen met betalen
- Betalingsregeling bij Het Gooi en Omstreken
- Kunst en vliegwerk
- Professionele hulp



Betalingsachterstand, oplossingen en tips

Voordat u de sleutels van uw woning kreeg, heeft u een huurovereenkomst getekend. In deze overeenkomst staat onder meer dat u de plicht heeft tijdig uw huur aan ons te betalen, namelijk voor of op de eerste van iedere maand. Wij gaan er vanuit dat onze huurders deze verplichting nakomen. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen, waardoor u in problemen raakt en uw huur niet op tijd kunt overmaken. Om te voorkomen dat er een achterstand ontstaat, geeft Het Gooi en Omstreken u in deze brochure een aantal handreikingen. Verderop in de brochure vindt u een overzicht van hulpverlenende instanties die u kunnen helpen bij financiële moeilijkheden.

De huur betalen

U kunt uw huur op verschillende manieren betalen. De huur moet in ieder geval altijd vooraf betaald worden.

1. Automatische betaling (u machtigt ons om elke maand het juiste huurbedrag van uw rekening af te schrijven).
2. Via de acceptgirokaart (u stuurt deze ondertekend naar uw bank).
3. Periodieke overschrijving (u machtigt de bank; als er een wijziging is in het huurbedrag, moet u dit zelf doorgeven aan uw bank).

Versie juni 2006 / Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekst en productie: Soet & Blank bv, Dordrecht - Vormgeving: Studio Coks Prins, Amsterdam
Prepress: StudioVolmaakt, Willemstad - Druk: BDU Grafisch Bedrijf, Barneveld

4. Via internetbankieren op rekeningnummer 27 95 047.
5. Storten bij bank of giro op rekeningnummer 27 95 047.
6. U betaalt met uw pinpas (dat kan tijdens openingstijden aan de balie).

Het geld moet aan het begin van de maand bij ons binnen zijn. Om huurders ruimschoots in de gelegenheid te stellen de maandhuur op tijd te voldoen, verzendt Het Gooi en Omstreken de acceptgirokaarten rond de twintigste van de maand. Wilt u er zeker van zijn dat uw huur tijdig is bijgeschreven op de bank- of girorekening van Het Gooi en Omstreken, dan is de automatische incasso verstandig.

Automatische incasso

Een automatische incasso is iets anders dan een periodieke overschrijving bij uw bank. Bij een periodieke overschrijving moet u een wijziging van het huurbedrag zelf aan uw bank doorgeven. Bijvoorbeeld bij de jaarlijkse huurverhoging. Bij automatische incasso hoeft dat niet. Het huurbedrag wordt automatisch aangepast. U heeft er geen omkijken naar. Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is doordat het saldo niet toereikend is, dan ontvangt u hiervan bericht van Het Gooi en Omstreken. Een formulier om automatische betaling aan te vragen, vindt u elders in deze bewonersmap.

Kiest u voor automatische betaling, dan maakt u ook nog eens kans op een aardig geldbedrag, want eens in het kwartaal verloten wij bedragen van 50, 25 en 15 euro onder de huurders die per automatische incasso betalen. De uitslag wordt bekend gemaakt in ons bewonersblad.

Wanneer is er sprake van een betalingsachterstand?

Er is sprake van een betalingsachterstand wanneer de maandhuur niet voor of op de eerste van de maand is bijgeschreven op het bank- of gironummer van Het Gooi en Omstreken of wanneer er een andere vordering openstaat waarvan de vervaldatum is overschreden. Als dit het geval is, sturen wij u een herinnering.

De voordelen van een automatische incasso

1. U vergeet nooit te betalen.
2. U bespaart uzelf de rompslomp van het steeds regelen van terugkerende betalingen.
3. Als u het niet eens bent met een afschrijving, heeft u een maand de tijd om het afgeschreven bedrag terug te laten boeken.
4. U kunt op ieder moment uw machtiging intrekken.
5. Als u gaat verhuizen, stopt de automatische incasso vanzelf.

Een automatische afschrijving kan pas plaatsvinden als u daar zelf toestemming voor geeft.

De eerste herinnering wordt rond de twaalfde van de maand verstuurd. Heeft u voor de twintigste van dezelfde maand nog niet betaald, dan volgt een tweede herinnering. U krijgt dus ruimschoots de gelegenheid om uw betalingsachterstand alsnog te voldoen.

Juridische maatregelen

Als u ondanks de herinnering en de aanmaning niet binnen de gestelde termijn betaalt, is Het Gooi en Omstreken genoodzaakt juridische maatregelen te nemen. Dat houdt in dat wij een deurwaarder inschakelen.

In opdracht van Het Gooi en Omstreken zorgt de deurwaarder voor het innen van het verschuldigde bedrag. In het ergste geval kan dit leiden tot een ontruiming van de woning. De kosten van de deurwaarder en een eventuele ontruiming, worden bij de huurder in rekening gebracht. Hoewel Het Gooi en Omstreken er alles aan doet om ontruiming van de woning te voorkomen, vinden er jammer genoeg toch jaarlijks gemiddeld zo'n acht ontruiming plaats. Het hoeft echter niet zover te komen! Er zijn verschillende manieren om betalingsachterstand te voorkomen.

Problemen met betalen

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waardoor u niet, of niet tijdig, kunt betalen. Bijvoorbeeld als u te maken krijgt met grote onverwachte uitgaven. Mocht u daardoor problemen krijgen met het betalen van uw huur of een andere rekening van Het Gooi en Omstreken, aarzel dan niet en neem contact op met de medewerker van de huuradministratie op telefoonnummer 035 – 672 66 99. Samen met u wordt naar een oplossing gezocht. Als het voor u niet mogelijk is om naar het kantoor van Het Gooi en Omstreken te komen, dan kunt u telefonisch een afspraak maken voor een huisbezoek. Juist door uw probleem te bespreken met ons, kan worden voorkomen dat de vordering uit handen wordt gegeven aan de deurwaarder. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd. Uw privacy wordt te allen tijde door ons gewaarborgd.

Betalingsregeling bij Het Gooi en Omstreken

Bij een huurachterstand kunt u kosteloos een betalingsregeling treffen. Daarbij wordt als voorwaarde gesteld dat de huurachterstand binnen een termijn van twaalf maanden wordt voldaan. Eén van onze medewerkers van de Afdeling Huuradministratie bepaalt samen met u, aan de hand van uw maandelijkse inkomsten en uitgaven, de hoogte van het aflossingsbedrag. Het minimumbedrag is vastgesteld op 45 euro per maand. Wanneer u meerdere schulden heeft, vermeld deze dan zodat er een betalingsregeling wordt afgesloten die u kunt nakomen.

*Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de brochure "Van een onoplosbare schuld naar schuldregeling." Die wordt uitgegeven door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en is kosteloos verkrijgbaar op ons kantoor. U kunt hem ook aanvragen bij:
Directie Voorlichting Bibliotheek en Documentatie
postbus 90801, 2509 LV Den Haag*

Kunst- en vliegwerk

In Nederland hebben naar schatting zo'n 200.000 gezinnen te kampen met problematische schulden. Anderen hebben, al dan niet tijdelijk, financiële zorgen. Deze kunnen ontstaan door bijvoorbeeld ziekte, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, studie en scheiding. Soms kunnen met veel kunst- en vliegwerk de eindjes nog een tijd lang aan elkaar worden geknoopt. Door geld te lenen van familie, tegen te hoge rente (nog) een persoonlijke lening af te sluiten, rekeningen zo laat mogelijk te betalen of dure artikelen op afbetaling te kopen. Maar daar komt een keer een einde aan. Dan staat ineens de deurwaarder op de stoep. Elk moment kan de elektriciteit of de telefoon worden afgesloten of u kunt uw huis uit worden gezet. Zover hoeft het echter niet te komen. Maar schulden verdwijnen niet vanzelf. Hoe eerder iemand erkent dat hij meer geld uitgeeft dan dat er binnenkomt, des te groter is de kans op een oplossing. Er zijn verschillende instanties die u kunnen helpen om problematische schulden te voorkomen of op te lossen.

Professionele hulp

Zijn uw uitgaven hoger dan uw inkomsten en heeft u schulden die u niet meer kunt afbetalen? In dat geval kan professionele hulp een uitkomst bieden. Ook in onze regio is een aantal instanties actief op het gebied van financiële problemen. Het Gooi en Omstreken werkt onder andere samen met Versa, de Gemeentelijke Sociale Zaken en de RIBW (Regionale Instelling voor Begeleid Wonen).

Stichting Welzijn en Cultuur Gooi en Vechtstreek - Versa

Versa is een overkoepelende organisatie waarbij vele professionele hulpverleningsinstanties zijn aangesloten. In het kader van deze folder zijn van belang: het Algemeen Maatschappelijk Werk, het Instituut Sociaal Raadslieden en het Ouderenwerk.

** Algemeen Maatschappelijk Werk (AMW)*

Bij het AMW wordt u geholpen als u schulden heeft. Deze hulpverlening is in de Gooi- en

Vechtstreek divers geregeld. In Bussum, Naarden en Weesp kunt u terecht met alle schuldvragen. U wordt geholpen bij het maken van een schuldinventarisatie en er wordt gewerkt aan de oorzaken van de schulden. De Stadsbank is de belangrijkste partner in de schuldhulpverlening.

In de overige gemeenten biedt het AMW kortdurende hulpverlening, gericht op de oorzaak van de schulden. Naar de Stadsbank wordt verwezen voor schuldregeling, budgethulp en beheer.

** Het Instituut Sociale Raadslieden (ISR)*

Het ISR is actief in de gemeenten Hilversum, Huizen en Naarden. U kunt er terecht voor onder andere huurtoeslag, uitkeringen, studiefinanciering, belasting en huurkwesties. Het ISR geeft informatie en advies over sociaal juridische zaken en helpt bij het invullen van formulieren. Zonodig wordt u naar andere instanties verwezen. In Hilversum en Bussum is een apart formulierensprekuur.

** Het Ouderenwerk*

Versa verzorgt het ouderenwerk in Hilversum, Bussum, Naarden, Muiden en Wijdmeren. Senioren krijgen adviezen om schulden te voorkomen. Het Ouderenwerk bemiddelt naar instanties zoals de Stadsbank, nutsbedrijven en de verhuurders.

Versa heeft als werkgebied 't Gooi en de Noorderlijke Vechtstreek en heeft vestigingen in Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Muiden, Naarden, Weesp en Wijdmeren. Het centrale bureau is gevestigd in: Vaartweg 180, 1217 SZ Hilversum, telefoonnummer 035 – 623 11 00 en op internet: www.versawelzijn.nl

Gemeentelijke Sociale Zaken

Bij de Gemeentelijke Sociale Zaken kunt u onder andere terecht voor het aanvragen van bijzondere bijstand. Recht op bijzondere bijstand bestaat als noodzakelijke bijzondere kosten worden gemaakt die iemand naar het oordeel van de gemeente zelf niet kan dragen. Bijvoorbeeld: verhuiskosten, studiekosten, kinderopvang of woonkostentoeslag. U kunt in aanmerking komen voor woonkostentoeslag als u door omstandigheden geen huursub-

sidie ontvangt. Of wanneer er wijzigingen optreden in uw inkomen in het tijdvak waarvoor u al huursubsidie ontvangt, bijvoorbeeld door het overlijden van uw partner.

U kunt de diensten vinden:

Hilversum: Oude Torenstraat 3

1211 BV Hilversum, telefoon 035 - 629 26 66

Blaricum: Sociale Zaken te Huizen,

Graaf Wichman 10, 1276 KB, telefoon 035 - 528 19 11

Baarn: Stationsweg 18, 3743 EN Baarn,

telefoon 035 - 548 16 11

Bussum: Brinklaan 35, 1404 EP Bussum,

telefoon 035 - 692 88 88

Bunschoten: Stadsspuij 1, 3752 CL Bunschoten -

Spakenburg, telefoon 033 - 299 14 11

Wijde Meren: Nieuw Loosdrechtsedijk 2,

1231 KX Loosdrecht, telefoon 035 - 588 97 26

Regionale Instelling Begeleid Wonen (RIBW)

Een aantal mensen heeft of krijgt te maken met psychosociale of psychiatrische problemen. Hierdoor zijn zij (tijdelijk) niet in staat voor zichzelf te zorgen of zelf contact op te nemen met hulpverleners. Zorgbemiddeling is erop gericht deze mensen tijdelijk te ondersteunen in hun leefsituatie. Zorgbemiddeling is een laagdrempelige vorm van hulpverlening en is 24 uur per etmaal beschikbaar, dus ook in de weekeinden en op feestdagen. Een zorgbemiddelaar van de RIBW biedt directe begeleiding en ondersteuning bij zelfzorg, daginvulling, gebruik en beheer van medicijnen, beheer van financiën en het leggen en onderhouden van sociale contacten. Een zorgbemiddelaar ondersteunt de cliënt bij het tot stand brengen van contacten met hulpverleners die op langere termijn zorg kunnen bieden zoals RIAGG, Algemeen Maatschappelijk Werk, Gespecialiseerde Gezinsverzorging en Gemeentelijke Sociale Zaken. De RIBW maakt deel uit van Stichting De Basis. De Basis is samengesteld uit diverse stichtingen, waaronder de Stichting Hilverzorg met vier woonzorgcentra, twee verpleegtehuizen en een woondienstzone en de RIBW Gooi en Vechtstreek met zes locaties. Voor meer informatie www.debasis.nl

De Basis heeft in wooncentrum St. Joseph een advies- en informatiepunt. Daar kunt u terecht voor allerlei vragen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De medewerkster gaat met u op zoek naar de juiste informatie. In sommige gevallen wordt u in contact gebracht met een andere organisatie of wordt er een afspraak gemaakt met iemand die u verder kan helpen. De (ouderen) adviseur houdt spreekuur in St. Joseph. U kunt bij haar terecht met allerlei vragen die voor ouderen van belang zijn. Ook kan zij u adviseren over allerlei vormen van zorg, hulp of financiële zaken zoals budgetteren of financiën ordenen. Informatie en advies: Minckelersstraat 71, Hilversum, 035 – 642 07 19.

De Regionale Instelling Begeleid Wonen kunt u bereiken op telefoonnummer 035 – 699 32 40. Adres: Slochterenlaan 39, 1405 Al Bussum, internet: www.ribwgooi.nl

Stadsbank

De Stadsbank Midden Nederland verstrekt op maatschappelijk verantwoorde wijze krediet. Niet iedereen kan bij Stadsbank Midden Nederland een krediet afsluiten. Omdat de Stadsbank een gemeentelijke kredietbank is, mogen alleen kredieten verstrekt worden aan bijvoorbeeld mensen met een laag inkomen. Dat is wettelijk zo geregeld via de wet Fido.

U kunt bij Stadsbank Midden Nederland een krediet afsluiten als u niet meer verdient dan 130% van het minimum loon.

Ook als er een BKR-registratie op uw naam staat, kunt u een krediet bij de Stadsbank aanvragen, of als een andere bank een lening geweigerd heeft.

De voorwaarden waaronder de kredietbank een lening verstrekt zijn gunstig. De twee bekendste vormen van lenen zijn de persoonlijke lening (of aflopend krediet) en het doorlopend krediet. De persoonlijke lening is de eenvoudige vorm. U leent eenmalig een bedrag dat u in termijnen aflost en waarover u een vast rentepercentage betaalt. U weet dus precies waar u aan toe bent.

Bij de Stadsbank is de persoonlijke lening het

Ping-krediet. Ping staat voor slim lenen, bewust anders lenen. Ping is een product van Sociale Banken Nederland, waarvan Stadsbank Midden Nederland een van de initiatiefnemers is. Het Ping-krediet is bij meerdere gemeentelijke kredietbanken af te sluiten. Ga voor meer informatie over Ping naar www.ping.nl

Wie geld leent, neemt een extra financiële verplichting op zich, al gauw voor meerdere jaren. Houdt u hiermee rekening en laat u zich goed informeren. Meer informatie: www.stadsbankmiddennederland.nl

Regeling van schulden via de Stadsbank

Bij het vinden van een oplossing voor schulden door de Stadsbank komen er twee zaken aan de orde die van belang zijn.

In de eerste plaats is dat stabiliseren. Er moet voor gezorgd worden dat inkomen en uitgaven weer op orde komen en de gewone betalingsverplichtingen weer nagekomen worden. Simpel gezegd, werken aan een oplossing voor de schulden heeft weinig zin als tegelijkertijd de lopende huurverplichting niet nagekomen wordt. Om ervoor te zorgen dat er geen nieuwe problemen ontstaan of de bestaande problemen nog groter worden, moet het inkomen overgemaakt worden aan de Stadsbank. Een deel van het inkomen wordt gebruikt voor betaling van de vaste lasten en een bedrag om van te leven. De rest van het inkomen (boven bijstandsniveau) moet worden gebruikt om schulden te betalen.

In de tweede plaats is het dan het eigenlijke schuldregelen. De Stadsbank onderzoekt hoeveel u van uw schulden kunt betalen en vraagt de schuldeisers om medewerking voor een regeling. Het kan zo zijn dat de Stadsbank een lening verstrekt waarmee de schulden zoveel mogelijk worden afbetaald, zodat er nog maar één schuld overblijft (de lening van de Stadsbank), of er wordt maandelijks een bedrag gespaard om de schulden te betalen. De Stadsbank zorgt dan voor doorbetaling aan de schuldeisers en vraagt of er geen rente of andere kosten worden berekend. Er zal altijd geprobeerd worden om de schulden helemaal te betalen. Als dat echt niet kan, dan wordt de

schuldeisers gevraagd om genoeg te nemen met het betalen van een deel van de schuld. Daarvoor moet de aanvrager wel langere tijd van het minimum leven en zoveel mogelijk de schulden afbetalen.

Houdt u zich gedurende de regeling aan alle voorwaarden en zijn er geen nieuwe schulden ontstaan, dan wordt de schuldeisers na afloop van die periode gevraagd de eventueel resterende schuld kwijt te schelden. Dit regelen van de schuld wordt helemaal verzorgd door de Stadsbank vanuit het kantoor in Almere.

U heeft regelmatig contact met een medewerker van de Stadsbank in uw woonplaats of een andere afgesproken plek (bijvoorbeeld in het gemeentehuis of in een kantoor van maatschappelijk werk).

De Stadsbank werkt samen met andere instellingen, zoals het maatschappelijk werk. In een aantal gemeenten zijn meldpunten ingericht waar u zich voor hulp bij schulden kunt aanmelden.

Voor meer informatie kunt u terecht bij de Stadsbank Midden Nederland, Postbus 10168, 1301 AD Almere, telefoonnummer 036 – 548 65 48, internet: www.stadsbankmiddennederland.nl

Regio Eemland

Woont u in de regio Eemland, dan kunt u voor hulp en advies bij de volgende instanties terecht:

Stadsbank Midden Nederland, Postbus 10168, 1301 AD Almere, telefoonnummer: 036 – 548 65 48.

De Stadsbank, Stadsring 51, Amersfoort, telefoonnummer: 033 – 460 06 00, faxnummer: 033 – 462 21 54.

Correspondentieadres: Postbus 16, 3800 AA Amersfoort.

Adres voor het meldpunt Schuldhulpverlening: AMW De Schutsluis, De Ziel 4, 3751 BT Bunschoten, telefoonnummer: 033 – 299 91 45.

Vragen

Mocht u na het lezen van deze folder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met een van onze medewerkers van de huuradministratie, telefoonnummer 035 – 672 66 99. Heeft u een betalingsachterstand en gaat u hulp zoeken bij een van bovengenoemde instanties dan verzoeken wij u ons hierover in te lichten. Zo voorkomt u dat er onnodig een juridische procedure wordt gestart en bespaart u zich de extra kosten die een dergelijke procedure met zich meebrengt.

