

Domein



VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART



mijn Domein  
is huren bij Domein

[www.domein-wonen.nl](http://www.domein-wonen.nl)

# Huren bij Domein

Huren is meer dan alleen een dak boven uw hoofd. Er spelen bijvoorbeeld ook zaken als huurbetaling en onderhoud. En waar kunt u terecht met uw vragen? Deze folder helpt u daarbij op weg.

## Uw rechten en plichten

U heeft als huurder bepaalde rechten en plichten. Deze kunt u terugvinden in de huurovereenkomst met de bijbehorende algemene voorwaarden, de inventarislijst en eventueel het huisreglement voor flats. Bij de sleuteloverdracht heeft u deze documenten ontvangen en getekend. Lees ze daarom goed door.

Heeft u tijdens de eerste 6 weken dat u in uw nieuwe woning woont met bepaalde gebreken of problemen te maken, dan probeert Domein die zo snel mogelijk op te lossen. Meld eventuele gebreken of problemen daarom direct bij uw makelaar. Na deze periode van 6 weken kunt u voor reparatieverzoeken voortaan terecht bij de Onderhoudsservicelijn van Domein. Op de achterzijde van deze brochure treft u de telefoonnummers aan.

## Reparaties en onderhoud

Domein investeert voortdurend in haar woningen. We zorgen bijvoorbeeld voor het schilderwerk aan de buitenkant, het vernieuwen van kozijnen en een goed functionerende riolering. Daar hoeft u zelf dus niets aan te doen.

Gaat er iets stuk in uw woning door slijtage of ouderdom, dan is één telefoontje naar de Onderhoudsservicelijn van Domein voldoende. We zorgen ervoor dat reparatie of vervanging snel geregeld is. Sommige klusjes in de woning laten wij echter aan u over. We noemen dit huurdersonderhoud. Denk hierbij aan het schoonhouden van de afzuigkap of schilderwerk aan de binnenzijde. Voor dit onderhoud bent u zelf verantwoordelijk. Dat geldt ook voor zaken die u overneemt van de vorige huurder, zoals laminaat en verlichting.

## De woning zelf veranderen

Wonen is iets heel eigens. U heeft daarom veel vrijheid om de woning aan uw persoonlijke smaak en wensen aan te passen. Als het ingrijpende veranderingen zijn, dan is het in belang van u en Domein daar vooraf samen goede afspraken over te maken. In de folder 'mijn Domein is een woning naar eigen wens' leest u daar meer over. En als u advies wilt, neem dan gerust contact met ons op. We helpen u graag verder.



### De huur en servicekosten

Voor het gebruik van uw woning betaalt u huur. Deze bestaat altijd uit een zogenaamde kale of netto huur en in veel gevallen ook uit service- of bijkomende kosten. De servicekosten betaalt u bijvoorbeeld voor de lift en het schoonhouden van trappen en portieken. De servicekosten zijn niet voor elke woning hetzelfde. Ze zijn afhankelijk van de voorzieningen in uw woning of complex.

### Verschillende manieren om huur te betalen

Huurbetaling is een maandelijks terugkerende verplichting voor iedere huurder. Het hoeft echter geen maandelijks terugkerende zorg te zijn. Domein wil het u in dat opzicht zo eenvoudig mogelijk maken.

- **Automatische incasso**

De gemakkelijkste manier van betalen is automatisch betalen. Dit noemen we ook wel automatische incasso. U kunt Domein machtigen om de huur automatisch van uw rekening af te laten schrijven. Dat kunnen we direct regelen bij het tekenen van de huurovereenkomst.

Het voordeel van automatisch betalen, is dat u hier niet meer naar hoeft om te kijken: u vergeet nooit te betalen, het kost u niets extra's en u hoeft er niets voor te doen. Bovendien kunt u de machtiging op elk moment weer stopzetten.



- **Acceptgirokaart**

Heeft u Domein geen machtiging tot automatische betaling gegeven, dan ontvangt u maandelijks een acceptgirokaart. Wilt u alsnog dat Domein de huur elke maand automatisch van uw rekening afschrijft, zodat u daar niet meer naar om hoeft te kijken? U kunt deze kaart via onze website of bij één van onze klantenadviseurs aanvragen.

### **De huurverhoging**

Over de huur die u betaalt, wordt de jaarlijkse huurverhoging berekend. Dat vindt plaats op 1 juli. De overheid bepaalt jaarlijks het maximale percentage waarmee de huur verhoogd mag worden. Binnen die grens voert Domein een eigen huurbeleid. Hierover worden jaarlijks afspraken gemaakt met uw huurdersvertegenwoordiging: de Klantenraad.

### **In aanmerking komen voor huurtoeslag**

Het is mogelijk dat uw huur te hoog is in verhouding tot uw inkomen. U komt dan in aanmerking voor huurtoeslag. Deze kunt u aanvragen bij de Belastingdienst. Dit bedrag kunt u zelf verrekenen met uw maandelijks huur. Nog gemakkelijker is het om uw huurtoeslag maandelijks door Domein in mindering te laten brengen op uw huur. Meer informatie vindt u op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). U kunt natuurlijk ook

bellen met de Belastingdienst via 0800 – 0543, of met Domein.

### **Het voorkomen van betalingsachterstand**

Mocht u een keer vergeten uw maandelijkse huur te betalen, dan ontvangt u een herinnering. Wij proberen een grote huurachterstand te voorkomen door u tijdig een geheugensteuntje te geven. Een grote huurachterstand is immers vaak moeilijk af te lossen. Het kan natuurlijk altijd voorkomen dat u de huur een keer niet op tijd kunt betalen.

Neem dan direct contact met ons op. Er ontstaat namelijk wel een betalingsachterstand. Samen kijken we naar de mogelijkheden voor een uitgestelde betaling of een betalingsregeling.

De met u gemaakte afspraken worden uiteraard schriftelijk bevestigd, zodat u precies weet waar u aan toe bent. Wilt u meer informatie over instanties die u hulp bieden bij financiële problemen? Ook hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

### **Deurwaarder als betaling uitblijft**

Indien de betaling van de huur ook na de herinnering uitblijft en u geen betalingsregeling hebt getroffen, dan volgt een aanmaning. Naast deze aanmaning kunt u ook schriftelijk of mondeling benaderd worden door één van onze medewerkers om afspraken te maken over uw huurachterstand. Als ook na de aanmaning de betaling van de huur



uitblijft en er wordt geen betalingsregeling getroffen, dan zullen we de deurwaarder moeten inschakelen. De kosten die dit met zich meebrengt, komen voor uw rekening.

De deurwaarder stuurt u nog eenmaal een aanmaning. U heeft dan nog steeds de mogelijkheid om met de deurwaarder een betalingsregeling te treffen. Doet u dit niet, dan zal hij een gerechtelijke procedure starten om de ontruiming van de woning te vorderen als laatst mogelijke maatregel.

### **Doorgeven van uw verhuizing aan andere instanties**

Hieronder hebben we enkele zaken op een rij gezet die u niet moet vergeten wanneer u uw nieuwe woning betreft.

- Voor het aanmelden van water, gas en elektra dient u zelf tijdig contact op te nemen met de betreffende leverancier.
- Vergeet niet uw nieuwe adres door te geven aan de afdeling Burgerzaken van de gemeente.
- Het afsluiten of overzetten van uw vaste telefoon aansluiting moet u zelf regelen.
- Vergeet niet uw verzekeraar tijdig te melden dat u gaat verhuizen. Zo voorkomt u dat er in uw woning spullen staan die tijdelijk onverzekerd zijn.



### **Prettig wonen in mijn buurt**

U wilt net als iedereen met plezier in uw buurt of wijk wonen. Daarom investeert Domein ook in uw woonomgeving. Want prettig wonen houdt niet op bij de voordeur. Het heeft ook te maken met een schone, veilige woonomgeving. Denk hierbij aan de verlichting van een gemeenschappelijk achterpad, het plaatsen van een bankje of de aanleg van een speelplek. Heeft u een idee om uw buurt leefbaarder te maken? Laat het ons weten. U kunt daarvoor ook terecht bij onze wijk- en complexbeheerders.

### **Meer informatie**

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? We helpen u graag verder. Onze gegevens vindt u op de achterzijde van deze folder.





## **Domein**

Boschdijk 7-13  
Eindhoven  
T 040 - 29 68 222  
E [info@domein-wonen.nl](mailto:info@domein-wonen.nl)  
I [www.domein-wonen.nl](http://www.domein-wonen.nl)

Nazarethstraat 173  
Best (in Bestwijzer)  
T 0499 - 375 153  
E [info@domein-wonen.nl](mailto:info@domein-wonen.nl)  
I [www.domein-wonen.nl](http://www.domein-wonen.nl)

17 Septemberplein 59c  
Son en Breugel (in Woonzorgcentrale)  
T 0499 - 490 517  
E [info@domein-wonen.nl](mailto:info@domein-wonen.nl)  
I [www.domein-wonen.nl](http://www.domein-wonen.nl)