



# Wegwijs in huren

Huren, wat komt er bij kijken

**De huurprijs** De huurprijs voor een woning van Maasvallei bestaat soms uit twee delen:

1. Netto huur.
2. Servicekosten.

**Netto huurprijs** De netto huurprijs wordt bepaald door het kwaliteitsniveau van de woning. Het kwaliteitsniveau kan worden vastgesteld aan de hand van een objectief landelijk puntensysteem.

**Servicekosten** Het tweede deel van de huurprijs bestaat uit de zogenaamde servicekosten. Dit zijn kosten voor onder meer gas, elektra en water (alleen voor woningen zonder eigen meter), schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, onderhoud gemeenschappelijk groen en complexbeheer. Servicekosten zijn met name van toepassing bij flatwoningen en appartementencomplexen.

**Eenmalige kosten** Voor parkeerplaatsen met een toegangspas wordt een waarborgsom gerekend. Bij het tekenen van het huurcontract betaalt u administratiekosten.

**Huur betalen** De huur wordt elke maand vooruit betaald, vóór de eerste van de maand. Het makkelijkste is als u betaalt via automatische incasso. Maasvallei regelt de incasso en u hoeft nergens naar om te kijken. Zo worden huurachterstanden voorkomen.



**Huurtoeslag** Afhankelijk van de huurprijs en uw inkomen, kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Huurtoeslag is een bijdrage vanuit de overheid in de huurlasten en wordt uitbetaald door de Belastingdienst/Toeslagen. U kunt huurtoeslag op twee manieren aanvragen. Beschikt u over een DigiD-code, download dan het aanvraagprogramma via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) en vraag elektronisch uw huurtoeslag aan. U kunt ook een aanvraagformulier opvragen via de Belastingtelefoon 0800-0543. Houd dan wel uw sofinummer bij de hand.

Jaarlijks wordt de huurtoeslag automatisch voortgezet. U hoeft dus niet ieder jaar opnieuw een aanvraag in te dienen. Wijzigingen in uw gezinssamenstelling of uw inkomen, dient u direct door te geven aan de Belastingdienst. Dit kan via het wijzigingsformulier dat u kunt downloaden via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

**Onderhoud** Een reparatieverzoek kunt u telefonisch indienen bij Maasvallei: 043-368 37 37, op Mijn Maasvallei of per e-mail: [info@maasvallei.nl](mailto:info@maasvallei.nl). Spoedeisende klachten na kantoortijd kunt u doorgeven via hetzelfde telefoonnummer 043-368 37 37. Voor een melding van glasschade of een storing aan uw cv-installatie kunt u rechtstreeks terecht bij het glas-of loodgietersbedrijf.

**Het aanbrengen van veranderingen** Als huurder heeft u het recht uw woning aan uw persoonlijke smaak en wensen aan te passen. Maasvallei wil daar graag aan meewerken. U krijgt de ruimte om uw eigen wooncomfort vorm te geven. Voor veranderingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, hoeft u geen toestemming aan Maasvallei te vragen. Denk bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een deurdranger, gordijnrails, en dergelijke.

Wilt u ingrijpende veranderingen in uw woning aanbrengen, dan moet u vóóraf toestemming vragen aan Maasvallei. Die toestemming krijgt u, tenzij de aanpassingen de verhuurbaarheid schaden of leiden tot een waardevermindering van de woning. Uiteraard moet u zich houden aan een aantal spelregels als u aan de slag wilt met een klus. Deze zijn bedoeld om de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning zo goed mogelijk te waarborgen. Voor het onderhouden van de door u aangebrachte veranderingen bent u zelf verantwoordelijk.

**Meer informatie** [www.maasvallei.nl/huurdersinformatie](http://www.maasvallei.nl/huurdersinformatie).