

Algemene toelichting op de afrekening servicekosten 2012

Graag verstrekken wij u een toelichting op de afrekening servicekosten. Hieronder lichten we alle componenten van de servicekosten toe. Beknopt wordt aangegeven hoe de totale kosten voor de componenten zijn opgebouwd. De werkelijke kosten worden verrekend met de door u betaalde voorschotbedragen. Voor meer informatie zie ook "Algemene toelichting servicekosten" (www.VestiaRotterdamStadswonen.nl >Over Ons >Downloads).

11, 12, 13, 16 & 19 Energiekosten

De kosten voor verwarming bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven van verwarming van de door u bewoonde vertrekken.

Het aandeel in de kosten is als volgt bepaald (met uitzondering van woningen met individuele bemeting):

- § 35% van de totale kosten worden evenredig verdeeld over de woningen;
- § 65% van de totale kosten worden verdeeld over de woningen op basis van oppervlakte.

De kosten voor elektra bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven van het totale verbruik van het pand. Stroomverbruik van eventuele liften en van (nood)verlichting is hierin opgenomen.

De kosten voor het water betreffen de kosten en vastrechtstarieven voor het verbruikte koude tapwater.

Het aandeel in de kosten is als volgt bepaald (met uitzondering van woningen met individuele bemeting):

- § Factor 1 aandeel voor woningen bestemd voor een éénpersoonshuishouden;
- § Factor 1,5 aandeel voor woningen bestemd voor een tweepersoonshuishouden.

15 Kabeltelevisie

De kosten voor de levering van het t.v.- en radiosignaal via de CAI (*Centrale Antenne Installatie*).

20 Individuele bemeting

Kosten vergelijkbaar met vastrecht of warmtemeter servicetarief voor het meten en registreren van de in de woning verbruikte energie op basis van werkelijke afschrijvings- en onderhoudskosten.

33 Glazenwassen

34 Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
De kosten voor het wassen van de ramen aan de buitenzijde van de gehuurde woonruimte en/of de kosten voor schoonmaak van de algemene ruimtes, zijnde entrees, gangen, trappenhuizen, liften, galerijen e.d.

35 Inventaris/ Stoffering gemeenschappelijke ruimten

36 Stoffering gemeenschappelijke ruimten

Alle kosten die verband houden met het verstrekte inrichtingspakket in de woonruimten en de algemene ruimten (afschrijvingskosten, administratiekosten, beheerkosten, tussentijdse vervanging, etc.). Hiervoor betaalt de bewoner een vast bedrag per maand. Dit fonds wordt beheerd door Vestia Rotterdam Stadswonen.

38 Bijdrage beheer bewoners

Woongebouwen vallend onder de beheerstructuur

De onkosten die de wooncommissie jaarlijks maakt. Het fonds wordt beheerd door de wooncommissie.

Woongebouwen buiten de beheerstructuur

Bijdrage in de kosten ten behoeve van bijvoorbeeld een huismeester of servicemedewerker.

41, 42, 43 Fondsen

Kleine herstellingsfondsen: Uit dit fonds worden kleine herstellingen betaald die eigenlijk voor rekening van de huurder zijn. Zie ook de "Onderhoudswijzer".

Leefbaarheidfonds: Dit fonds heeft een vrije besteding, te bepalen door de wooncommissie (bijvoorbeeld intern videokanaal, flatborrel, etc.).

Wasmachinefondsen: Kosten voor de aanschaf van, en het onderhoud aan, de wasmachine(s), droger(s) en bijbehorende faciliteiten. Alleen van toepassing wanneer er geen muntverkoop plaats vindt.

Bovenstaande fondsen worden in principe bij alle grote panden door de wooncommissie beheerd. Voor kleine panden beheert Vestia Rotterdam Stadswonen deze fondsen. Iedere huurder betaalt hiervoor een vast bedrag.

51 Afvalstoffenheffing

Om het ophalen en verwerken van huisvuil te bekostigen betaalt ieder huishouden in Rotterdam de afvalstoffenheffing. De bewoners van de zelfstandige woningen ontvangen hiervoor een heffing rechtstreeks van de gemeente.

Meer informatie: www.gemeentebelastingen.rotterdam.nl

53 Zuiveringsheffing (Voorheen "Waterschapslasten")

De zuiveringsheffing is een verontreinigheffing oppervlaktewater opgelegd aan de bewoners van onzelfstandige woningen via de verhuurder. De bewoners van de zelfstandige woningen ontvangen hiervoor een heffing rechtstreeks van het waterschap.

55 Vuilafvoer

Deze kosten hebben betrekking op de afschrijving en onderhoud van de vuilcontainer(s).

60 Administratiekosten

De administratiekosten zijn kosten die rechtstreeks verband houden met de levering van goederen en diensten (servicekosten) en worden, conform huurcommissiebeleid, vastgesteld als percentage van de servicekosten over het betreffende jaar.

61 Servicefondsen (voorheen 'serviceabonnement')

Onder het servicefondsen vallen kosten welke voortvloeien uit werkzaamheden welke eigenlijk vallen onder huurdersonderhoud, maar waarvan redelijkerwijs niet verwacht kan of mag worden dat de huurder deze uit kan of zal voeren. De kosten en reserveringen zijn gebaseerd op de geleverde diensten binnen het woongebouw.

Leegstandderiving

Het is woningcorporaties toegestaan door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de huurcommissie, mits aantoonbaar, leegstandderiving tot een maximum van 2% van de servicekosten bij de huurders in rekening te brengen.

N.B. Niet alle hierboven genoemde componenten hoeven voor u van toepassing te zijn.