

VEELGESTELDE VRAGEN VERREKENING INVENTARIS (JANUARI 2015)

Wat is het inventarisfonds?

Het inventarisfonds bestaat uit alle kosten die verband houden met het verstrekte inrichtingspakket in:

- de woonruimten;
- de eventuele gezamenlijke ruimten van de wooneenheid en;
- de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw.

De kosten die in rekening worden gebracht bestaan uit: afschrijvingskosten, beheerkosten, tussentijdse vervanging, etc..

Hiervoor betaalt de bewoner een vast bedrag per maand via een voorschot in de maandelijkse servicekosten welke onderdeel uitmaken van de maandelijkse huurprijs van de kamer/woning onder de post 35 'Inventaris***/Stoffering gem. ruimten'. Dit fonds wordt beheerd door Vestia Rotterdam Stadswonen.

Waar bestaat het pakket uit?

Het totale pakket bestaat uit:

- Gordijnen: in de woning/kamer
- Vloerbedekking: in de woning/kamer, indien van toepassing in de gezamenlijke ruimten van de wooneenheid (bijvoorbeeld in de keuken) en in de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw
- Marmoleum: in de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw (indien van toepassing)
- Koelkast: Tafelmodel koelkast(en) met vriesvak
- Kooktoestel: Kookplaat vierpits (gas of elektrisch)

De gehanteerde afschrijftermijn is 10 jaar (in geval van marmoleum 12 jaar). Voor inventaris wordt momenteel per woning/kamer een vast niet-verrekenbaar voorschotbedrag gerekend van € 15,-. In uitzonderlijke gevallen wordt bij een afwijkende woning een factor 1.25, 1.5 of 2.0 van dit bedrag in rekening gebracht.

Inventaris was toch niet-verrekenbaar?

Tot op heden was de post inventaris een niet-verrekenbare post in de servicekosten waarbij de gedachte was dat elke huurder hetzelfde bedrag hieraan bijdroeg voor hetzelfde product (inventaris). Ook de hierbij behorende administratieve eenvoud diende de (beheer)kosten te drukken. Verschillende huurders hebben recentelijk bezwaar gemaakt tegen deze methodiek. Een uiteindelijke uitspraak van de rechter heeft er voor gezorgd dat, in samenspraak met Huurdersbelang Stadswonen, de post inventaris met terugwerkende kracht een verrekenbare post diende te worden.

Waarom wordt het inventarisfonds nu pas afgerekend?

Het product wordt in ruim 5000 woningen geleverd en deze wijziging heeft dus betrekking op een meervoud van (ex)huurders. Mede dit zorgde ervoor dat we nu pas overgaan tot de individuele afrekening van deze post.

Hoe worden de kosten bepaald?

De kosten worden per woning, per element (koelkast, kookplaat e.d.), per maand berekend.

- De afrekening is gebaseerd op de werkelijke kosten (=kostenboeking) Indien er geen kosten in een periode aanwezig zijn wordt er een verbruiksvergoeding in rekening gebracht.
- Elke kostenboeking wordt toegewezen aan - dan wel verdeeld over - de bijhorende woningen/kamers.
- De kosten zijn gebaseerd op de van de looptijd van uw huurcontract in de periode 2007 t/m 2013.
- Leegstandderiving en administratiekosten worden niet doorberekend.

Waarom staat er marmoleum op de specificatie van de kosten?

In sommige van onze panden ligt er marmoleum in de gemeenschappelijke ruimten (algemene gangen, trappenhuizen etc.) van het woongebouw. In dat geval kunnen er kosten worden toegekend. Wanneer dit niet relevant voor uw situatie is staan de kosten op € 0,00.

Moet ik bijbetalen?

Indien de door u betaalde voorschotbedragen niet toereikend zijn ten aanzien van de berekende kosten dan schelden wij u het bedrag t/m 2013 kwijt. U hoeft dus niets te betalen.

Mijn (IBAN)rekeningnummer is gewijzigd; hoe krijg ik mijn geld terug?

Als u binnen 2 weken na ontvangst van de afrekening uw juiste (IBAN)rekeningnummer doorgeeft aan ons, via het mailadres inventarisfondsstadswonen@vestia.nl, kunnen wij er nog voor zorgen dat u het geld op het juiste rekeningnummer gestort krijgt. Na de genoemde periode is dit niet meer mogelijk. Als het oude bankrekeningnummer inmiddels bij iemand anders in gebruik is, en het geld komt niet bij ons terug, zullen wij het geld niet nogmaals overmaken.

Hoe wordt inventaris in de toekomst afgerekend?

Vanaf de afrekening servicekosten 2014 zal de servicekostenpost inventaris***/Stoffering gem.ruimten met u worden afgerekend als verrekenbare post. De afrekening servicekosten ontvangt u jaarlijks voor 1 juli. Woont u in een woongebouw dat over is gegaan naar de SSH, dan zullen zij vanaf 1 juli a.s., zorg dragen voor een juiste afrekening.

Waarom is de uitbetaling van de afrekening vertraagd?

Oplettende huurders hebben ons er op gewezen dat er in enkele gevallen een fout in de

kostentoebedeling zat. De initiële verdeling van de kosten voor de koelkast(en) en kookpl(a)t(en) is bij onzelfstandige woonruimte (kamer) niet op de juiste wijze uitgevoerd. Wij voerden daarom een correctie door en dit zorgde voor vertraging. Deze correctie is in het voordeel van de (ex-)huurders.

Omdat wij de correctie hebben doorgevoerd, is het niet meer mogelijk de eerdere planning van 45 dagen te halen. Onze welgemeende excuses hiervoor.

De fout was alleen van toepassing voor de onzelfstandige woningen (kamers). Waarom zijn dan ook afrekeningen van de zelfstandige woningen vertraagd?

Het afrekenproces is een omvangrijk en complex proces en daarom is gekozen om één totale afrekening uit te voeren in plaats van deelafrekeningen voor de verschillen woningtypes.

Mijn (IBAN)rekeningnummer is gewijzigd; hoe krijg ik het totale bedrag terug?

Als u binnen 1 week na ontvangst van de aanvullende afrekening uw juiste (IBAN)rekeningnummer doorgeeft aan ons, via het mailadres inventarisfondsstadswonen@vestia.nl, kunnen wij er nog voor zorgen dat u het geld op het juiste rekeningnummer gestort krijgt. Na de genoemde periode is dit niet meer mogelijk. Als het oude bankrekeningnummer inmiddels bij iemand anders in gebruik is, en het geld komt niet bij ons terug, zullen wij het geld niet nogmaals overmaken.