

FAQ inventaris 2014

Wat is inventaris?

Inventaris 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 werd in 2014 beheerd door Vestia.

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?

Eerder 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 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 inventaris voor het jaar 2014 nu pas afgerekend?

In mei 2015 heeft Woonstad Stadswonen overgenomen van Vestia. Een onderdeel van de overname was de inventaris(fonds). Vestia heeft de afgelopen periode gebruikt om afspraken te maken met Stichting Huurdersbelang Stadswonen (SHS) omtrent de inventaris. Conform deze afspraken wordt er nu met u afgerekend.

Gezien de tijd die dit proces in beslag heeft genomen, heeft Vestia voor het jaar 2014 uit coulance besloten dat huurders, indien zij moeten bijbetalen, deze afrekening niet hoeven te voldoen.

Stadswonen zal na het verzorgen van deze afrekening nog dit jaar de inventaris 2015 en 2016 met u afrekenen.

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 uw huurperiode in het jaar 2014.
- Leegstandderving wordt 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, trappenhuisen etc.) van het woongebouw. In dat geval kunnen er kosten worden toegekend.

Er staat dat ik geen administratiekosten heb betaald, maar volgens mijn gegevens heb ik die wel betaald.

Nu betaal ik dus weer?

Bij de afrekening over 2014 van de andere componenten is het voorschot administratie kosten verrekend met de administratiekosten over die componenten. De administratiekosten voor component inventaris zijn destijds nog niet in rekening gebracht.

Moet ik bijbetalen?

Gezien de tijd die dit proces in beslag heeft genomen, heeft Vestia voor het jaar 2014 uit coulance besloten dat huurders, indien zij moeten bijbetalen, deze afrekening niet hoeven te voldoen.

Stadswonen zal na het verzorgen van deze afrekening nog dit jaar inventaris 2015 en 2016 met u afrekenen.

Mijn (IBAN)rekeningnummer is gewijzigd/ was niet bekend; hoe krijg ik mijn geld terug?

Als uw rekeningnummer niet juist of onbekend is, kunt u dit tot de in de afrekening genoemde datum in IBAN-formaat via info@stadswonenrotterdam.nl aan ons kenbaar maken onder vermelding van kenmerk 'inventaris 2014' en uw klantnummer. Daarna is het niet meer mogelijk een eventuele wijziging door te voeren en storten wij het bedrag op het bij ons bekende bankrekeningnummer.

Stadswonen Rotterdam
Rotterdam, februari 2017