

Toelichting bij de afrekening servicekosten 2016

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.

Energiekosten

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

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

- 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.

In geval van een 'gebroken' huurperiode (huurperiode komt niet overeen met de afrekenperiode) wordt er, met ingang van de afrekening 2016, rekening gehouden met graaddagen. Zie ook de toelichting 'graaddagen' aan het eind van het document "Algemene toelichting servicekosten"

(www.stadswonenrotterdam.nl/voorwaarden).

De kosten voor elektra bestaan uit de energiekosten en vastrechtartarieven 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 vastrechtartarieven voor het verbruikte koude tapwater.

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

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

Kabeltelevisie

De kosten voor de levering van het t.v.- en radiosignaal.

Individuele bemetering

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.

Glazenwassen

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.

Inventaris/ 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.).

Momenteel wordt er, in samenspraak met Huurdersbelang Stadswonen, gewerkt aan het beleid voor afrekening 2016 en later. Nu het beleid niet tijdig gereed is maakt deze post geen onderdeel uit van deze afrekening. Later zal deze post alsnog over 2016 afgerekend worden op basis van het nieuwe toe- en afrekenbeleid 'inventaris'. De betreffende (ex-)huurders zullen hierover dan nader bericht ontvangen.

Stoffering gemeenschappelijke ruimten

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

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.

Fondsen

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

Leefbaarheidsfonds: Dit fonds heeft een vrije besteding, te bepalen door de wooncommissie (bijvoorbeeld inrichten gemeenschappelijke studieruimte, flatborrel, etc.).

Wasmachinefonds: 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 Stadswonen Rotterdam deze fondsen. Iedere huurder betaalt hiervoor een vast bedrag.

Afvalstoffheffing

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

Meer informatie: www.gemeentebelastingen.rotterdam.nl

Zuiveringsheffing

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.

Vuilafvoer

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

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.

Servicefondsen

Onder het servicefondsen vallen kosten welke voortvloeiën 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.

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

Stadswonen Rotterdam
Rotterdam, mei 2017