

Toelichting bij de begroting servicekosten 2023 - 2024

Dit is een toelichting op de huuraanpassing n.a.v. de begroting servicekosten 2023 - 2024. De servicekostencomponenten worden kort in deze toelichting besproken. De hoogte van de voorschotbedragen wordt mede bepaald door de kosten die vorig jaar per component zijn gemaakt.

Energiekosten

De begrote kosten voor verwarming, elektra, kookgas en water zijn berekend op basis van de werkelijke kosten gemaakt in 2022 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2023 – 2024. Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

De kosten voor verwarming bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven van verwarming van de door jou bewoonde vertrekken en het verwarmen van het (tap)water. In geval van verwarming wordt het aandeel in de kosten (en hiermee dus het voorschot) bepaald op basis van de oppervlakte van de woning (met uitzondering van woningen met individuele bemetering).

De kosten voor elektra bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven voor de woning op basis van het totale verbruik van het pand. Aandeel in stroomverbruik van eventuele liften en van (nood)verlichting is ook een onderdeel van de kosten per woning.

De kosten voor het water betreffen het aandeel van de woning in de kosten en vastrechtstarieven op basis van het verbruikte koude tapwater van het pand (met uitzondering van woningen met individuele bemetering). Energieprijzen zijn flink gestegen daarom zijn wij genoodzaakt de voorschotten aanzienlijk te verhogen.

We houden hierbij rekening met eventuele compensaties vanuit de overheid. Zie ook <https://www.stadswonenrotterdam.nl/lk-huur/energieprijzen/Regeling-voor-blokaansluitingen-TTB>

Kabeltelevisie

Het voorschotbedrag voor kabel-TV wordt € 16,17. Ziggo heeft tarief flink verhoogd.

Individuele bemetering

Kosten vergelijkbaar met vastrecht of warmtemeter servicetarief voor het meten, registreren en eventueel tonen via een energiemonitor van de in de woning verbruikte energie. Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

Glazenwassen

Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten

De begroting voor schoonmaak en/of glazenwassen zijn aangepast op basis van de kosten van 2022 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2023 – 2024.

Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

Inventaris/ Stoffering gemeenschappelijke ruimten

Stoffering gemeenschappelijke ruimten

De bijdrage voor inventaris en stoffering (gordijnen, vloerbedekking, kookplaat, koelkast en/of stoffering algemene ruimte) wordt aangepast indien voorschotten te laag blijken om de kosten te dekken.

Bijdrage beheer bewoners

Woongebouwen vallend onder de beheerstructuur

Dit betreft een bijdrage voor de kosten van het eigen beheer in het eigen woongebouw, dus ter compensatie van de te maken onkosten van uw wooncommissie. Deze bijdrage wordt in de woongebouwen vallend onder de beheerstructuur aangepast van € 2,86 naar € 3,31.

Woongebouwen buiten de beheerstructuur

Dit betreft een bijdrage voor de kosten ten behoeve van bijvoorbeeld een huismeester.

Kleine herstellingenfonds

Leefbaarheidsfonds

Bewoners van woongebouwen (met een beheerder):

Voor de fondsen gelden voor 2023-2024 plafondbedragen van achtereenvolgens € 6,39 en € 1,63. De wooncommissie van het woongebouw bepaalt de hoogte van deze fondsen, met als maximum het plafondbedrag. Het kleine herstellingenfonds is een bijdrage per woning en wordt aangewend en beheerd door de wooncommissie voor de bekostiging van huurderonderhoud (te denken valt o.a. aan vervangen van stoppen, reparaties aan hang- en sluitwerk en lichtschakelaars en contactdozen).

KennisGlas diensten

De kosten voor de levering van het internetsignaal door Teleplaza op het KennisGlas netwerk.

Het leefbaarheidsfonds is een bijdrage per woning en wordt aangewend en beheerd door de wooncommissie voor de bekostiging van activiteiten ten behoeve van de bewoners.

In geval van zelfstandige woningen bestemd voor een meerpersoonshuishouden wordt een dubbele fondsbijdrage in rekening gebracht.

Bewoners van kleine panden:

Betalen voor 2023 – 2024 een bijdrage € 0,53 voor het kleine herstellingenfonds, welke bestemd is voor de bekostiging van huurdersonderhoud.

Wasmachinefonds

Dit fonds is voor de financiering van eventuele wasmachines en/of wasdrogers in het woongebouw als de wooncommissie niet met een wasmuntensysteem werkt. In overleg wordt door de wooncommissie opgestelde begroting de hoogte van de bijdrage van de bewoners bepaald.

Afvalstoffenheffing

Om het ophalen en verwerken van huisvuil te bekostigen betaalt ieder huishouden in Rotterdam de afvalstoffenheffing.

Bewoners van onzelfstandige woningen:

Betalen een voorschot in de servicekosten. Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

Bewoners van zelfstandige woningen:

Ontvangen hiervoor een heffing rechtstreeks van de gemeente. Meer info: gemeentebelastingen.rotterdam.nl

Zuiveringsheffing

De zuiveringsheffing is een verontreinigheffing oppervlaktewater.

Bewoners van onzelfstandige woningen:

Betalen een voorschot in de servicekosten. Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

Bewoners van zelfstandige woningen:

Ontvangen hiervoor een heffing rechtstreeks van het waterschap.

Vuilafvoer

Deze kosten hebben betrekking op de afschrijving en onderhoud van de vuilcontainer(s). De begroting wordt aangepast op basis van de kosten van 2022 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2023 – 2024.

Administratiekosten

Deze administratiekosten hebben uitsluitend betrekking op de kosten betreffende de administratie van de servicekosten. De begroting wordt aangepast op basis van de kosten van 2022 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2023 – 2024. Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen. De administratiekosten zijn al opgenomen in de verschillende servicekostenvoorschotten.

Servicefondsen

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 begroting wordt aangepast op basis van de kosten van 2022 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2023 – 2024.

Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten/bijdragen verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

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

Stadswonen Rotterdam
Rotterdam, juni 2023