Toelichting bij de begroting servicekosten 2009 - 2010

Dit is een toelichting op de huuraanpassing die volgt uit de begroting servicekosten 2009 - 2010. De servicekosten-componenten worden kort in deze toelichting besproken. De hoogte van de voorschotbedragen wordt medebepaald door de kosten die vorig jaar per component zijn gemaakt.

11,12,13,16 & 19 Energiekosten
De begrote kosten voor verwarming, elektra, kookgas en water zijn berekend op basis van de werkelijke kosten gemaakt in 2008 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2009 – 2010. Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

De kosten voor verwarming bestaan uit de energiekosten en vastrechttarieven van verwarming van de door u bewoonde vertrekken. 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 vastrechttarieven 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 vastrechttarieven voor het verbruikte koude tapwater.

15 Kabeltelevisie
Het voorschotbedrag voor kabel wordt niet aangepast.

20 Individuele bemetering
Kosten vergelijkbaar met vastrecht of warmtemeter servicetarief voor het meten en registreren van de in de woning verbruikte energie.
Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

33 Glazenwassen
34 Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
De begroting voor schoonmaak en/of glazenwassen zijn aangepast op basis van de kosten van 2008 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2009 – 2010.
Na afloop van het betreffende boekjaar worden de werkelijke kosten verrekend met de betaalde voorschotbedragen.

35 Inventaris/ Stoffering gemeenschappelijke ruimten
36 Stoffering gemeenschappelijke ruimten
De bijdrage voor inventaris (gordijnen, vloerbedekking, kookplaat, koelkast en/of stoffering algemene ruimte) blijft onveranderd.

38 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 € 2,25 naar € 2,31.

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

41 & 42 Kleine herstellingenfonds en leefbaarheidfonds
Bewoners van woongebouwen (met een beheerder):
Voor de fondsen gelden plafondbedragen van achtereenvolgens € 3,59 en € 1,13.
De wooncommissie van het woongebouw bepaalt de hoogte van deze fondsen, met als maximum het plafondbedrag. Het kleine herstellingenfonds is een bijdrage ‘per gebruiker’ 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).
In geval van zelfstandige woningen bestemd voor een meerpersoonshuishouden werd een enkele fondsbijdrage in rekening gebracht. In samenspraak met Stichting Huurdersbelang Stadswonen (SHS) is daarom besloten om in dit geval deze bijdrage aan te passen aan de bestemming van de woning ten behoeve van de wooncommissie.

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.

Bewoners van kleine panden:
Voor 2009 – 2010 betaalt u een bijdrage € 5,00 voor het onderhoudfonds (inclusief glasfonds), welke bestemd is voor de bekostiging van huurdersonderhoud.

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

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

Bewoners van onzelfstandige woningen
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
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.
Bewoners van onzelfstandige woningen
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
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
Deze administratiekosten hebben uitsluitend betrekking op de kosten betreffende de administratie van de servicekosten. De administratiekosten worden aangepast van € 3,50 naar € 3,59.

61 Servicefonds (voorheen ‘serviceabonnement’)
Door middel van het servicefonds koopt de huurder de onderhoudszaken af die feitelijk voor rekening van de huurder zijn, maar waarvan niet verwacht mag of kan worden dat de huurder dat doet (bijvoorbeeld ontstoppen en onderhouden van afvoeren van riool en (dak)goten, onderhouden CV installatie en 24-uur service bij bijv. liftstoringen). Hiervoor betaalt iedere bewoner een vast bedrag per maand.

Stadswonen
Rotterdam, mei 2009

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