

Toelichting bij de begroting servicekosten 2011 - 2012

Dit is een toelichting op de huuraanpassing die volgt uit de begroting servicekosten 2011 - 2012. 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 2010 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2011 – 2012. 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 in verband met de nieuwe tariefstelling van UPC aangepast naar € 6,00.

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 2010 en de verwachte kostenontwikkeling voor de periode 2011 – 2012.

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 € 2,34 naar € 2,37.

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 voor 2011-2012 plafondbedragen van achtereenvolgens € 5,00 en € 1,15.

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 lichtsckakelaars 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 in 2009 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 2011 – 2012 betaalt u een bijdrage € 6,75 voor het kleine herstellingenfonds, 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. In overleg met Stadswonen wordt door de wooncommissie opgestelde begroting 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 conform inflatieontwikkeling.

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 2011