

Algemene toelichting op de afrekening servicekosten 2010

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.

11, 12, 13, 16 & 19 Energiekosten

De kosten voor verwarming bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven 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.

De kosten voor elektra bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven 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 vastrechtstarieven 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.

15 Kabeltelevisie

De kosten voor de levering van het t.v.- en radiosignaal via de CAI (*Centrale Antenne Installatie*).

20 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.

33 Glazenwassers

34 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 ruimten, zijnde entrees, gangen, trappenhuisen, liften, galerijen e.d.

35 Inventaris/ Stoffering gemeenschappelijke ruimten

36 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.). Hiervoor betaalt de bewoner een vast bedrag per maand. Dit fonds wordt beheerd door Vestia Rotterdam Stadswonen.

38 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.

41, 42, 43 Fondsen

Kleine herstellingsfondsen: Uit dit fonds worden kleine herstellingen betaald die eigenlijk voor rekening van de huurder zijn. Zie ook de "Onderhoudswijzer"; te vinden op www.stadswonen.nl (servicedesk / brochures).

Leefbaarheidfonds: Dit fonds heeft een vrije besteding, te bepalen door de wooncommissie (bijvoorbeeld intern videokanaal, flatborrel, etc.).

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

51 Afvalstoffenheffing

Om het ophalen en verwerken van huisvuil te bekostigen betaalt ieder huishouden in Rotterdam de afvalstoffenheffing. 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 opgelegd aan de bewoners van onzelfstandige woningen via de verhuurder. 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

De door Vestia Rotterdam Stadswonen gemaakte kosten, die rechtstreeks verband houden met de levering van goederen en diensten (servicekosten).

61 Servicefondsen (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. Dit fonds wordt beheerd door Vestia Rotterdam Stadswonen.

Leegstandderving

Het is woningcorporaties toegestaan door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de huurcommissie, mits aantoonbaar, leegstandderving tot een maximum van 2% van de servicekosten bij de huurders in rekening te brengen.

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