



# Servicekosten

## Servicekosten

Deze folder gaat over servicekosten. Wat zijn servicekosten en hoe gaat Woningbedrijf Oirschot daarmee om? Het servicekostenbeleid van Woningbedrijf Oirschot is in overleg met de Huurdersraad ontstaan. Heeft u na het lezen van deze folder vragen, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.

### Wat zijn servicekosten?

Servicekosten zijn alle kosten die huurders betalen voor de goederen en diensten die de verhuurder (Woningbedrijf Oirschot) levert en die niet onder de (kale) huurprijs vallen. In principe gaat het hierbij om de diensten met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw of diensten voor werkzaamheden die de huurder op grond van wettelijke regels zelf zou moeten verrichten.

Voorbeelden hiervan zijn: verlichting, schoonmaken openbare ruimten, huismeestersdiensten. In uw huurovereenkomst kunt u lezen voor welke servicekosten u betaalt. Die posten worden dus door Woningbedrijf Oirschot voor u uitgevoerd.

### Andere benamingen

Servicekosten worden ook wel 'bijkomende kosten' of 'leveringen en diensten' genoemd. Deze benamingen staan in de huurovereenkomst.

### Afrekening servicekosten

Ieder jaar krijgt u een afrekening van de servicekosten. Reden hiervoor is dat u voor sommige servicekosten een voorschotbedrag betaalt. Deze voorschotbedragen zijn verrekenbaar. Andere servicekosten zijn vaste kosten die niet worden afgerekend. Ieder jaar, voor eind juni, ontvangt u een afrekening. Als het door u betaalde voorschot hoger is dan de werkelijke kosten, ontvangt u het te veel betaalde van Woningbedrijf Oirschot terug. Zijn de werkelijke kosten hoger dan dient u bij te betalen. De afrekening van de servicekosten vindt ieder jaar plaats over de periode die loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Bij bijbetaling wordt een drempelbedrag van € 5,- gehanteerd.

### Vaststellen voorschotbedrag servicekosten

Aan de hand van de werkelijke kosten van de afgelopen periode en een kostenberekening wordt een nieuw voorschotbedrag bepaald. Het nieuwe voorschotbedrag gaat in per 1 juli, gelijk met de huurverhoging.

### Algemeen

Voor administratie van de servicekosten berekent Woningbedrijf Oirschot 5% opslag. Dit percentage is verwerkt in de afzonderlijke servicekosten en wordt apart als post opgevoerd.

Servicekosten	Voorschotbedrag/afrekening
Elektra algemeen	ja
Glasverzekering	nee
Huismeester	nee
Onderhoud groenvoorziening	ja
Ontstoppen riolering	nee
Schoonmaken centrale ruimten	ja
Schoonmaken ramen	ja

## Overzicht servicekosten

Hier geven we een overzicht van de meest voorkomende leveringen en diensten bij Woningbedrijf Oirschot. In uw huurovereenkomst kunt u precies zien welke voor u van toepassing zijn. Niet alle servicekosten zijn in deze brochure beschreven. Sommige diensten zijn heel specifiek voor een bepaald complex en daarom niet in deze folder genoemd. Heeft u vragen over bijkomende kosten die wel in uw huurovereenkomst zijn genoemd, maar niet in de folder, dan kunt u ons altijd hierover bellen.

### *Elektra algemeen*

'Elektra algemeen' betreft de kosten van elektriciteitsverbruik zoals energie en vastrecht voor gemeenschappelijke voorzieningen. Het gaat om elektraverbruik voor verlichting van galerijen en bergingsgangen, liften, hydrofoor en dergelijke.

Huurders betalen een voorschotbedrag voor deze werkelijke kosten. Eenmaal per jaar wordt afgerekend. Ook de kosten voor het waterabonnement en rioolrecht worden via elektra doorberekend. Reden hiervoor is dat deze kosten via dezelfde nota als die van het elektriciteitsverbruik in rekening worden gebracht.

Bij grote onderhoudsprojecten waar stroom wordt verbruikt, zal door de aannemer een tussentemeter geplaatst worden voor het elektriciteitsgebruik. Dit verbruik wordt in mindering gebracht op de elektriciteitsnota.

### *Schoonmaken ramen*

'Schoonmaken ramen' bestaat uit de kosten voor het reinigen van beglazing aan de buitenzijde van woningen (niet overal van toepassing) en gemeenschappelijke ruimten.

Bij gemeenschappelijke ruimten betreft het soms ook de binnenzijde van de ramen. Eenmaal per jaar wordt afgerekend.

### *Schoonmaken centrale ruimten*

'Schoonmaken centrale ruimten' betreft kosten voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten. Verrekend worden de rekeningen van het schoonmaakbedrijf.

Bewoners betalen een voorschotbedrag op de werkelijke kosten van het schoonmaken. Eenmaal per jaar wordt afgerekend.

### *Ontstoppen riolering*

Ontstoppen riolering betreft de kosten voor het verhelpen van verstoppingen in het rioolsysteem. Bij eengezinswoningen geldt dit tot de funderingsgrens en bij meergezinswoningen tot de gemeentelijke riolering. Er vindt geen afrekening plaats omdat tariefafspraken met een uitvoerend bedrijf zijn gemaakt.

Bij problemen kunt u bellen met Appeldoorn Riooltechniek, telefoon 0499 - 396280.

## *Onderhoud groenvoorziening*

Alleen de kosten voor onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorziening zijn voor rekening van huurders en vallen onder deze post. De kosten voor (her)aanleg van gemeenschappelijke tuinen en ophogen bij extreme verzakking zijn voor rekening van verhuurder. Bewoners betalen een voorschotbedrag op de werkelijke kosten van het onderhoud van de groenvoorziening. Eenmaal per jaar wordt afgerekend. Iedere huurder in het complex betaalt een gelijk aandeel in de kosten.

## *Glasfonds*

Kosten voor herstel van glasbreuk zijn voor rekening van de huurder. Woningbedrijf Oirschot biedt de huurders van haar woningen en woongelegenheden aan deel te nemen aan een glasfonds. Deze regeling dekt de kosten van herstel van glasbreuk.

De verzekeringspremie wordt omgeslagen over de huurders. Premieaanpassing door de verzekeringsmaatschappij kan leiden tot bijstelling van deze servicekosten. Deze post wordt niet afgerekend.

Bij glasschade kunt u contact opnemen met W. Swinkels Glascentrale B.V., tel. 040-2440647.

## *Huismeester*

De kosten worden slechts doorberekend voor het deel dat deze huismeester werkzaamheden voor huurders verricht. Werkzaamheden van de huismeester, die behoren tot de onderhoud- of beheertaak van de verhuurder en waarvoor de (kale) huur al een vergoeding biedt, worden niet via de servicekosten in rekening gebracht. De huismeester verantwoordt wekelijks de urenbesteding op basis van een taakomschrijving.