



Servicekosten



Een frisse kijk op wonen voor ouderen



Naast de maandelijkse huur betaalt u maandelijks ook een voorschot voor de servicekosten. In deze folder vertellen wij u meer over de servicekosten en de servicekosten afrekening.

Wat houden servicekosten in?

Servicekosten zijn de kosten die u met elkaar als bewoners betaalt voor aanvullende diensten. Het gaat bijvoorbeeld om het schoonmaken van de algemene ruimten waar iedereen gebruik van maakt, het warmteverbruik voor deze algemene ruimten, of het leveren van elektra. Het verschilt per gebouw welke aanvullende diensten wij voor u regelen.



Het voorschot

U betaalt elke maand een bedrag vooruit, het heet dan ook wel voorschot servicekosten. Dit voorschot wordt bepaald aan de hand van een begroting met de te verwachten kosten. Het voorschot verrekent Habion achteraf met de kosten die werkelijk zijn gemaakt.

Wij streven ernaar dat de afrekening van de servicekosten elk jaar voor 1 juli plaats vindt. U krijgt dan mogelijk geld terug of u moet nog geld bijbetalen. Afhankelijk van deze afrekening wordt de hoogte van het voorschot opnieuw bepaald.

De afrekening

Habion bespreekt de afrekening altijd eerst met de bewonerscommissie. Is er in uw woongebouw geen bewonerscommissie, dan ontvangt u direct de afrekening.



Meest voorkomende servicekosten

In de servicekosten zitten diverse onderdelen, ook wel componenten genoemd. Welke componenten doorbelast worden, verschilt per woongebouw. Niet elk woongebouw heeft bijvoorbeeld een gezamenlijke tuin waar onderhoudskosten voor gemaakt worden. Welke componenten voor u van toepassing zijn, staan vermeld in uw huurovereenkomst. Onderstaand een overzicht van de meest voorkomende servicekosten.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

Dit zijn kosten om uw eigen woonruimte te voorzien van (warm) tapwater, (kook)gas, warmte, koude en/of elektra. Er is dan een collectieve installatie (in het gebouw), maar u heeft wel een eigen tussenmeter. In dat geval worden de energiekosten en eventuele kosten voor het aflezen van de meter(s) doorbelast via de servicekosten. In uw huurovereenkomst staat aangegeven of hier sprake van is.

Kosten voor nutsvoorzieningen zonder individuele meter voor algemene ruimten en/of individuele woonruimte

Dit zijn de kosten om algemene ruimten te verwarmen, bijvoorbeeld de hal en een recreatiezaal. Maar soms ook voor uw eigen woning wanneer er een collectieve installatie/levering is en u geen eigen tussenmeter heeft. In dat geval is er dus één meter voor het gehele gebouw en verdeelt Habion de kosten over alle woningen.

Gebruiksvergoeding roerende zaken

In de servicekosten mag een gebruiksvergoeding voor roerende zaken berekend worden. Roerende zaken kunnen weggenomen worden zonder beschadigingen te veroorzaken. Bijvoorbeeld zonneschermen, het meubilair of raambekleding in de algemene ruimte. De gebruiksvergoeding die in rekening gebracht mag worden, is afhankelijk van de verwachte levensduur van de zaak.

Huismeester

Een huismeester kan werkzaamheden verrichten op het gebied van klein onderhoud, voorlichting, schoonmaak, toezicht en controle. Daarnaast is hij

een aanspreekpunt voor u en heeft de huismeester een signalerende functie. De huismeester voert werkzaamheden uit die zowel voor de huurder als Habion van belang zijn. Daarom betaalt Habion ook altijd een deel van deze servicekosten.

Signaallevering

Dit zijn de kosten voor de verbinding van de alarmering in de lift. Ook kosten voor de verbinding van een brandmeldinstallatie naar een meldkamer kunnen hieronder vallen. Collectieve signaallevering voor radio en televisie vallen eveneens onder deze post.

Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten

Hieronder vallen de kosten voor het schoon laten maken van de algemene ruimten, alsmede de materiaalkosten voor deze schoonmaak.

Glasbewassing

Hieronder vallen in ieder geval de kosten voor het wassen van de ramen van de algemene ruimten. Ook het wassen van de ramen van de eigen woning kan hieronder vallen.

Tuinonderhoud

Het gaat hier om de kosten voor het onderhoud van de eventuele gemeenschappelijke tuin. Ook kosten voor gladheidsbestrijding kunnen hieronder vallen.

Ontstoppen leidingen en riolering

Habion kan met een gespecialiseerd bedrijf een ontstoppingscontract afsluiten. Het gaat dan om zowel verstoppingen in de woning als ook om verstoppingen in de algemene ruimte. niet in uw woongebouw opgenomen is of u heeft geen service-abonnement afgesloten, dan betekent dit dat u bij verstoppingen in uw eigen woning, deze kosten zelf moet betalen.

Lampen vervangen algemene ruimten

Dit zijn de kosten voor het vervangen van lampen in de algemene ruimten. Het gaat niet om het vervangen van lampen in uw eigen woning.

Administratiekosten

Voor het opstellen en berekenen van de afrekening servicekosten worden administratiekosten berekend. Deze staan altijd benoemd als component.

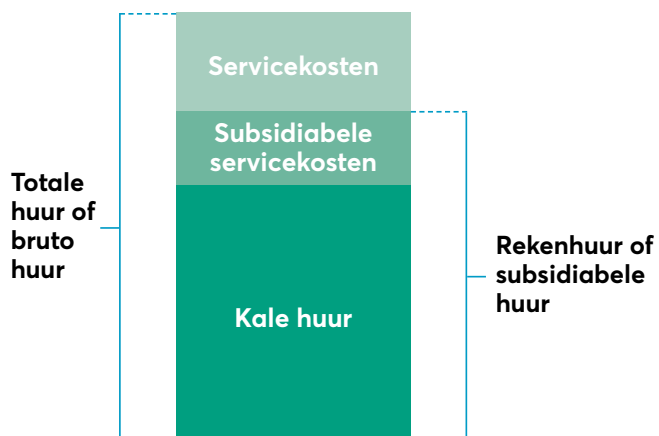


Subsidiabele servicekosten

Mogelijk kunt u een deel van de servicekosten via de huurtoeslag terugkrijgen. De subsidiabele servicekosten gaan om één of meer van de volgende componenten:

1. Schoonmaak algemene ruimten;
2. Energiekosten algemene ruimte;
3. Huismeester;
4. Kapitaal-en onderhoudskosten van de dienst- en recreatieruimten.

Ieder van deze componenten telt voor maximaal € 12,00 per maand mee. Wanneer u aanspraak wilt maken op huurtoeslag dan moet u de rekenhuur doorgeven aan de belastingdienst. De kale huurprijs plus de subsidiabele servicekosten wordt samen de rekenhuur genoemd. U kunt bij Habion navragen of voor uw woongebouw sprake is van subsidiabele componenten en wat in dat geval de hoogte is van het subsidiabele deel.



Meer informatie

Wilt u meer weten over de servicekosten of over de servicekosten voor uw woongebouw specifiek? Stel dan uw vraag aan Habion. Bent u het niet eens met de jaarafrekening van de servicekosten en de nutsvoorzieningen? Bespreek dit dan met Habion. Komt u er samen niet uit, dan kunt u uw bezwaar voorleggen bij de Huurcommissie (www.huurcommissie.nl).

De informatie in deze folder is met uiterste zorg samengesteld. Habion tracht zo actueel, volledig en nauwkeurig mogelijk te zijn. Er kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Habion aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mogelijke fouten en/of tekortkomingen. Wijzigingen en correcties zijn voorbehouden. Komt u een fout tegen of heeft u vragen, neem dan contact op via woonservice@habion.nl.