

Toelichting bij de afrekening servicekosten 2022

Graag verstrekken wij een toelichting op de afrekening servicekosten. Hieronder beschrijven we de componenten van de servicekosten en geven we een beknopte uitleg over hoe de totale kosten zijn samengesteld. De werkelijke kosten zijn afgezet tegen de voorschotbedragen. Voor meer informatie verwijzen wij naar "Algemene toelichting servicekosten" (www.stadswonenrotterdam.nl/voorwaarden).

Energiekosten

Verwarmingskosten bestaan uit de energiekosten en vastrechtstarieven. De verdeling van 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.

In geval van een 'gebroken' huurperiode (huurperiode komt niet overeen met de afrekenperiode) wordt rekening gehouden met graaddagen. Zie ook de uitleg 'graaddagen' aan het eind van het document "Algemene toelichting servicekosten" (www.stadswonenrotterdam.nl/voorwaarden).

Elektriciteitskosten zijn opgebouwd uit de energiekosten en de vastrechtstarieven voor het gehele verbruik van het gebouw. Het energieverbruik van eventuele liften en noodverlichting is inbegrepen. Voor het water gelden de kosten en vastrechtstarieven voor het gebruikte koude drinkwater.

De verdeling van de kosten is als volgt vastgesteld, met uitzondering van woningen met een eigen meter:

- Factor 1 voor woningen die bedoeld zijn voor een éénpersoonshuishouden;
- Factor 1,5 voor woningen die bedoeld zijn voor een tweepersoonshuishouden.

In nov. en dec. '22 kregen huishoudens met eigen elektra-aansluiting tweemaal €190 aan energietegemoetkoming. Als de woning elektriciteit krijgt via een collectieve installatie, ontvangt Stadswonen deze tegemoetkoming per woning in de loop van '23; dit wordt verrekend met de servicekosten 2023.

Individuele bemetering

Kosten vergelijkbaar met het vastrecht of het tarief voor de service van de warmtemeter voor het vastleggen van de energieverbruik in de woning. Dit op basis van op de daadwerkelijke afschrijvings- en onderhoudskosten.

Glazenwassen

Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten

Kosten voor het reinigen van de ramen aan de buitenkant van de verhuurde woning en/of de kosten voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de ingangen, gangen, trappenhuisen, liften en galerijen enzovoort.

Inventaris/ Stoffering gemeenschappelijke ruimten

Kosten die te maken hebben met het inventarispakket van de woningen incl. de gezamenlijke en gemeenschappelijke ruimten, inclusief afschrijvingskosten, administratiekosten, beheerkosten, tussentijdse vervanging, enzovoort.

Stoffering gemeenschappelijke ruimten

Kosten gerelateerd aan het meegeleverde inrichtingspakket in de gemeenschappelijke ruimtes bestaande uit afschrijvings-, administratie- en beheerkosten incl. tussentijdse vervanging, etc. De bewoner betaalt elke maand een vast bedrag. Dit fonds wordt beheerd door Stadswonen Rotterdam.

Bijdrage beheer bewoners

Gebouwen die onder de beheerstructuur vallen

Kosten die de woningcommissie maakt worden gedekt door dit fonds, dat door de woningcommissie beheerd wordt.

Gebouwen buiten de beheerstructuur

Bijdrage aan de kosten voor bijv. huismeester of servicemedewerker.

Fondsen

Kleine herstellingsfonds: Dit fonds wordt gebruikt om kosten te dekken voor kleine reparaties die volgens de regels eigenlijk door de huurder betaald moeten worden. Zie ook de "Onderhoudswijzer".

Leefbaarheidsfonds: Dit fonds is bedoeld voor activiteiten die bijdragen aan de leefbaarheid en worden bepaald door de wooncommissie (bijvoorbeeld het inrichten van een gemeenschappelijke studiezaal, een flatfeest, etc.).

Wasmachinefonds: Dit fonds is bedoeld voor de aanschaf en het onderhoud van de wasmachine(s), droger(s) en bijbehorende voorzieningen. Alleen van toepassing bij geen muntverkoop.

Deze fondsen worden meestal beheerd door de wooncommissie bij grote panden. Bij kleinere panden worden deze fondsen beheerd door Stadswonen Rotterdam. Iedere huurder betaalt hiervoor een vastgesteld bedrag.

Afvalstoffenheffing

Bewoners betalen afvalstoffenheffing voor verwerking huisvuil in Rotterdam. Bewoners van zelfstandige woningen betalen deze heffing rechtstreeks aan gemeente.

Meer informatie: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/belastingen/>

Zuiveringsheffing

De zuiveringsheffing is een verontreinigingsbelasting voor oppervlaktewater belast door het waterschap op kamerbewoners via de verhuurder. Bewoners van zelfstandige woningen betalen deze heffing rechtstreeks aan het waterschap.

Vuilafvoer

Kosten voor afschrijving en onderhoud perscontainer(s).

Administratiekosten

De administratiekosten zijn kosten voor het administreren en afrekenen van servicekosten. Deze worden bepaald als een percentage van de servicekosten volgens huurcommissiebeleid.

Door stijgende energieprijzen en inflatie stegen servicekosten in 2022 flink. Woonstad Rotterdam beperkte, op basis van overleg met SHS, eenmalig het bedrag aan administratiekosten bij de afrekening van 2022 naar het niveau van 2021 (geïndexeerd met 3,1% CAO-ontwikkeling).

Servicefondsen

Onder het servicefonds vallen kosten voor werkzaamheden die normaal door huurders moeten worden gedaan, maar waarvan dit niet verwacht mag worden. De kosten zijn gebaseerd op diensten binnen het gebouw.

Op basis van overleg met de SHS en de stijgende kosten die financiële druk zetten op de huurders, is besloten dat de huurders van Stadswonen Rotterdam vanaf het afrekenjaar 2022 niet meer hoeven te betalen voor binnenschilderwerk (onderdeel van het Servicefonds).

KennisGlas diensten

Kosten internetsignaal Teleplaza op KennisGlas netwerk.

Kabeltelevisie

Kosten voor de levering van TV en radio bij een collectieve TV-aansluiting.

N.B. Mogelijk niet alle componenten zijn van toepassing. Zie hiervoor je huurovereenkomst.

Stadswonen Rotterdam
Rotterdam, maart 2023