

FAQ inventaris 2015 - 2016

Wat is inventaris?

Inventaris bestaat uit alle kosten die verband houden met het verstrekte inrichtingspakket in:

- de woonruimten;
- de eventuele gezamenlijke ruimten van de wooneenheid en;
- de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw.

De kosten die in rekening worden gebracht bestaan uit: afschrijvingskosten, beheerkosten, tussentijdse vervanging, etc..

Hiervoor betaalt de bewoner een (voorschot)bedrag per maand via de servicekosten, welke onderdeel uitmaken van de maandelijkse huurprijs van de woning.

Waar bestaat het pakket uit?

Het totale pakket bestaat uit:

- Gordijnen: in de woning/kamer
- Vloerbedekking: in de woning/kamer, indien van toepassing in de gezamenlijke ruimten van de wooneenheid (bijvoorbeeld in de keuken) en in de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw
- Marmoleum: in de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw (indien van toepassing)
- Koelkast: Tafelmodel koelkast(en) met vriesvak
- Kooktoestel: Kookplaat vierpits (gas of elektrisch)

De gehanteerde afschrijftermijn is 10 jaar (in geval van marmoleum 12 jaar). Voor inventaris wordt per woning een voorschotbedrag gerekend.

Inventaris was toch eerder niet-verrekenbaar?

Eerder was de post inventaris een niet-verrekenbare post in de servicekosten waarbij de gedachte was dat elke huurder hetzelfde bedrag hieraan bijdroeg voor hetzelfde product (inventaris). Ook de hierbij behorende administratieve eenvoud diende de (beheer)kosten te drukken. Verschillende huurders hebben bezwaar gemaakt tegen deze methodiek. Een uiteindelijke uitspraak van de rechter heeft er voor gezorgd dat, in samenspraak en overeenstemming met huurderskoepel 'Huurdersbelang Stadswonen' (SHS), de post inventaris met terugwerkende kracht een verrekenbare post diende te worden. Vanaf de afrekening servicekosten 2015 is inventaris dan ook een verrekenbare post in de servicekosten.

Waarom wordt inventaris voor het jaar 2015 en/of 2016 nu pas afgerekend?

In mei 2015 heeft Woonstad Stadswonen overgenomen van Vestia. Een onderdeel van de overname was de inventaris(fonds). Vestia heeft tot en met eind 2016 gebruikt om afspraken te maken met huurderskoepel 'Huurdersbelang Stadswonen' (SHS) omtrent de afrekening inventaris 2014. Begin 2017 is deze afrekening namens Vestia door Stadswonen Rotterdam uitgevoerd. Daarnaast heeft Stadswonen Rotterdam gedurende 2017

aanvullende afspraken gemaakt over het verder bestendigen van (de afrekening van) de post inventaris. Het is de verwachting dat vanaf de afrekening van het jaar 2017 de afrekening inventaris (weer) onderdeel gaat uitmaken van de jaarlijkse afrekening servicekosten.

Hoe worden de kosten bepaald?

De kosten worden per woning, per element (koelkast, kookplaat e.d.), per maand berekend.

- De afrekening is gebaseerd op de werkelijke kosten (=kostenboeking) Indien er geen kosten in een periode aanwezig zijn wordt er een verbruiksvergoeding in rekening gebracht.
- Elke kostenboeking wordt toegewezen aan - dan wel verdeeld over - de bijhorende woningen.
- De kosten zijn gebaseerd op uw huurperiode in het jaar 2015 en/of 2016.
- Leegstandderving wordt niet doorberekend.

Waarom staat er marmoleum op de specificatie van de kosten?

In sommige van onze panden ligt er marmoleum in de gemeenschappelijke ruimten (algemene gangen, trappenhuisen etc.) van het woongebouw. In dat geval kunnen er kosten worden toegekend.

Moet ik bijbetalen?

Wanneer er meer kosten zijn gemaakt dan er aan voorschot is ontvangen zal er bijbetaald moeten worden.

Mijn (IBAN)rekeningnummer is gewijzigd; hoe krijg ik mijn geld terug?

Als u binnen 2 weken na ontvangst van de afrekening uw juiste (IBAN)rekeningnummer doorgeeft aan ons, via het mailadres info@stadswonenrotterdam.nl, kunnen wij er nog voor zorgen dat u het geld op het juiste rekeningnummer gestort krijgt. Na de genoemde periode is dit niet meer mogelijk.

Voor de volledigheid: is het oude bankrekeningnummer inmiddels bij iemand anders in gebruik is, en het geld komt niet bij ons terug, zullen wij het geld niet nogmaals overmaken.

Hoe wordt inventaris in de toekomst afgerekend?

Vanaf de afrekening servicekosten 2015 is inventaris een verrekenbare post in de servicekosten. Het is de verwachting dat vanaf de afrekening van het jaar 2017 de afrekening inventaris (weer) onderdeel gaat uitmaken van de jaarlijkse afrekening servicekosten.

Stadswonen Rotterdam

Rotterdam, januari 2018