

# Wat betaalt u elke maand aan Havensteder?

We horen regelmatig van huurders dat zij het verschil niet weten tussen de huurprijs voor de woning en het totale bedrag dat maandelijks aan de verhuurder (Havensteder) moet worden betaald.

Art. 237 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zegt:

***Onder huurprijs wordt verstaan de prijs die is verschuldigd voor het enkele gebruik van de woonruimte.***

Woonruimte: de woning, uw eigen kelder, het balkon, de tuin, de schuur, de galerij enz.

Deze prijs wordt ook wel ‘netto huur’ of ‘kale huur’ genoemd en is te vinden op de specificatie van de huurverhoging die u jaarlijks van Havensteder krijgt. Daar staat “netto huur”.

Daarbij betalen veel huurders elke maand ook nog andere zaken aan de verhuurder. Die kosten worden hoofdzakelijk in de hoogbouw (flats) betaald.

Alles dat BIJ de netto huur betaald moet worden, zijn maandelijksse voorschotten voor de servicekosten en warmtelevering. Dat kan zijn een voorschot voor de algemene stroom (verlichting galerijen en trappenhuizen en stroom voor de liften), wijkbeheerder, huismeester, glasverzekering, schoonmaken, warmtelevering enzovoort.

Huur is een brengplicht. U bent wettelijk verplicht om te zorgen dat maandelijks de huur – u weet nu wat ‘huur’ is – vóór de 1<sup>e</sup> van de volgende maand aan Havensteder te betalen. U betaalt voorschotten voor alle servicekosten en warmtelevering bij elkaar. De verhuurder (Havensteder) telt die bedragen bij elkaar en brengt die elke maand als één totaalbedrag bij u in rekening.

De servicekosten en warmtelevering worden door de verhuurder één keer per 12 maanden met u afgerekend. Daarvoor zijn de werkelijk gemaakte kosten het uitgangspunt. U hebt immers maar voorschotten betaald? Betaalde u teveel aan voorschotten? Dan krijgt u geld terug. Betaalde u te weinig, dan moet u bijbetalen. Zo simpel kan het zijn.

Net als bij het energiebedrijf; u betaalt daar ook maandelijks een voorschot. Zij sturen u elk jaar een jaarafrekening nadat uw werkelijke verbruik is vastgesteld. Dat doet de verhuurder ook. Zodra alle werkelijk gemaakte kosten voor servicekosten en warmtelevering bekend zijn, wordt de eindafrekening gemaakt.

Zo’n eindafrekening van de servicekosten moet elk jaar uiterlijk 30 juni bij u in de bus liggen, dat is bij wet bepaald, behalve voor warmtelevering. De wetgever heeft daar geen termijn of datum aan verbonden. Uw huurdersvertegenwoordiging (bewonerscommissie) kan wel met Havensteder overleggen over het tijdstip van de eindafrekening warmtelevering.