

Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die u naast de huur aan de verhuurder betaalt. In het huurcontract is dat een van de zaken die daarin worden benoemd.

Veelal zijn het zaken die de huurder zelf zou moeten uitvoeren, maar waar de verhuurder er voor heeft gekozen deze collectief te laten doen.

De huurder betaalt maandelijks een voorschot.

De kosten worden na afloop van een kalenderjaar afgerekend.

Welke service kosten zijn er zoal?

Schoonmaakkosten.

De algemene ruimten in een complex worden dan door een schoonmaakbedrijf gedaan.

Wat en wanneer er wordt schoongemaakt staat in een werkprogramma.

Willen 70% van de huurders meer schoonmaakwerk, dan kan dit tegen meerprijs worden besproken met de verhuurder.

De kosten worden zonder opslag doorberekend.

Zeemkosten

De ramen van de woningen worden dan volgens contract en werkschema gezeemd aan de buitenzijde. Ook hier kan, als 70% van de huurders dat wil, tegen meerprijs meerdere keren worden gezeemd dan in huidige overeenkomst is afgesproken.

De kosten worden zonder opslag doorberekend.

Elektra

Het elektraverbruik in de algemene ruimte, zoals trappenhuis, hal of lift worden aan de huurders doorbelast.

De kosten worden zonder opslag doorberekend

Water

Is er een waterkraan in het complex en wordt het water gebruikt voor algemene doeleinden, dan worden die kosten eveneens doorbelast aan de huurder.

De kosten worden zonder opslag doorberekend

Glasverzekering

Al het glas in de algemene ruimten en in de woningen wordt collectief door verhuurder verzekerd. De kosten worden over alle huurders door de verhuurder omgeslagen en doorbelast.

De kosten worden zonder opslag doorberekend

Ontstoppingsabonnement

Verstoppingen in afvoer en binnen riool worden door een gespecialiseerd bedrijf na melding direct verholpen.

De kosten worden zonder opslag doorberekend.

Extra service abonnement

Daarvoor worden kleine storingen of reparaties verholpen die normaliter door de huurder zelf moeten worden gedaan. Het is een vast maandbedrag en wordt niet per jaar verrekend. Ook als er in een jaar geen gebruik van wordt gemaakt, volgt er geen verrekening .

Huismeester

De bruto loonkosten van een huismeester worden voor 70% omgeslagen naar de huurders in een complex waar een huismeester zijn werkterrein heeft.

Wijkbeheerder

De bruto loonkosten van de wijkbeheerders worden voor 70% omgeslagen over de huurders in een wijk of gebied waar de wijkbeheerder werkzaam is.

Tuinonderhoud

De kosten voor snoeien en bijhouden van erfafscheidingen worden bij de betreffende huurder in rekening gebracht.

De verhuurder mag 5% administratiekosten in rekening brengen voor het bijhouden van de gehele administratie met betrekking tot de servicekosten.

Collectieve warmte levering valt nu nog onder de warmtewet.

De wet gaat veranderen voor complexen met blokverwarming. Het is op dit moment nog niet bekend of deze bij verhuurder weer onder de servicekosten gaat vallen.

Ook voor gemengde complexen gaat de wet veranderen.

De verwachting is dat de nieuwe wet op 1-1-2019 van kracht zal worden.

Als een afrekening servicekosten over een kalenderjaar bij de huurder op de deurmat valt, kan de huurder, of de huurdersorganisatie, de verhuurder om onderbouwing van de in rekening gebrachte kosten over het betreffende jaar verzoeken. De verhuurder moet deze onderbouwing met de huurder of bewonersgroep bespreken.

De afrekening moet uiterlijk na 6 maanden van het afgelopen kalenderjaar worden toegezonden aan de huurder.

Worden de huurder en verhuurder het niet eens over de kosten, dan kan de huurder dit inbrengen bij de huurcommissie en hen vragen een oordeel uit te spreken over de juistheid van de afrekening of de wijze waarop dit is gebeurd.