

# Servicekosten

Weet u waarvoor u betaalt?

**WOON  
ZORG**

NEDERLAND

U huurt een woning van  
Woonzorg Nederland.  
Of u huurt als zakelijke  
huurder een ruimte.  
In deze brochure  
leest u meer over de  
servicekosten.



# U heeft te maken met servicekosten

## Wat houdt dit in?

---

Servicekosten zijn kosten die u betaalt voor aanvullende diensten. Woonzorg Nederland regelt deze aanvullende diensten. Bijvoorbeeld het schoonhouden van de algemene ruimten waar iedereen gebruik van maakt. Het onderhouden van de tuin. Of het leveren van water en elektra. Welke aanvullende diensten we voor u regelen, verschilt per gebouw.

### **Uitleg begrippen**

Belangrijke adressen en telefoonnummers vindt u op [www.woonzorg.nl/links](http://www.woonzorg.nl/links). Uitleg over lastige begrippen leest u op [www.woonzorg.nl/woordenlijst](http://www.woonzorg.nl/woordenlijst).

### **Voorschot servicekosten**

U betaalt elke maand een bedrag vooruit voor de servicekosten. Dit voorschot verrekenen we achteraf met de kosten die werkelijk zijn gemaakt. Deze afrekening servicekosten vindt elk jaar vóór 1 juli plaats. U krijgt dan geld terug, of u moet nog geld bijbetalen.

Na deze afrekening bepalen we opnieuw de hoogte van het voorschot dat u betaalt. Soms passen we het voorschot op een ander moment aan, bijvoorbeeld als er in de aanvullende diensten iets verandert. Het nieuwe voorschot gaat dan minimaal een maand later in. U wordt hierover per brief geïnformeerd.

### **Afrekening verwarmingskosten**

Sommige huurders betalen ook verwarmingskosten (stookkosten). Verwarmingskosten vallen ook onder servicekosten.

Heeft een woning een warmtemeter?  
Dan rekent Woonzorg Nederland  
de verwarmingskosten apart af.  
Dit gebeurt binnen zes maanden na  
het einde van de periode waarover de  
verwarmingskosten worden afgerekend.

Pas daarna ontvangt u de afrekening.  
Heeft uw wooncomplex geen  
bewonerscommissie? Dan ontvangt  
u direct de afrekening.

### **Afrekening servicekosten**

Woonzorg Nederland bespreekt de  
afrekening servicekosten altijd eerst  
met de bewonerscommissie.



# Welke servicekosten zijn er allemaal?

---

Elke huurder betaalt een bedrag voor de servicekosten en administratiekosten. Administratiekosten mag de verhuurder in rekening brengen voor alle administratieve handelingen die nodig zijn om tot een servicekostenafrekening te komen. Bijvoorbeeld het inboeken en betalen van rekeningen.

## Het opstellen en berekenen van de afrekening servicekosten

Woonzorg Nederland rekent:

- Maximaal 2% administratiekosten als Woonzorg Nederland de afrekening verwarmingskosten zelf opstelt.
- Maximaal 1% administratiekosten over de afrekening verwarmingskosten en de abonnementskosten van bedrijven die warmtemeters aflezen.
- Maximaal 5% administratiekosten overige aanvullende diensten.

## Meer informatie

Wilt u meer informatie over uw afrekening servicekosten? Stel uw vraag dan aan uw bewonersconsulent. Bent u het niet eens met de afrekening servicekosten? Dan kunt u uw bezwaar voorleggen aan de Huurcommissie.





# Lijst meest voorkomende servicekosten

---

In het overzicht hieronder zijn de meest voorkomende servicekosten opgenomen. Deze servicekosten staan in de volgorde van het alfabet.

## **Diverse opbrengsten**

Een gebouw met een wasserette of een logeerkamer heeft inkomsten. Deze inkomsten zijn voor alle huurders in het gebouw. Woonzorg Nederland verrekent de inkomsten via de afrekening servicekosten.

## **Kosten belastingen**

Belastingen of heffingen die huurders via Woonzorg Nederland betalen. Bijvoorbeeld afvalstoffen- en verontreinigingsheffingen van de algemene ruimte zoals de recreatiezaal.

# Vragen over servicekosten kunt u stellen aan uw bewonersconsulent.



## **Kosten beheer**

Kosten voor de bewonersconsulent.  
Deze kosten berekent  
Woonzorg Nederland op basis van het  
aantal uren dat de bewonersconsulent  
werkzaamheden uitvoert, die voor  
rekening van de huurders zijn.

## **Kosten boiler**

Kosten voor het huren van de boiler  
in de woning.

## **Kosten elektra algemene ruimten**

Kosten voor elektriciteit in de algemene  
ruimten. Bijvoorbeeld in de gangen,  
de lift, de recreatiezaal, de galerij  
en de logeerkamer. En kosten voor  
het eventuele gebruik van  
gemeenschappelijke  
wasautomaten en drogers.

## **Kosten elektra individueel**

Kosten voor elektriciteit in de woning.  
Maar ook in de tuin, op het balkon en  
op het terras. Sommige gebouwen  
hebben één elektrameter.  
Woonzorg Nederland verdeelt dan  
de kosten over alle woningen.  
Bijvoorbeeld op basis van de  
oppervlakte van de woning.

## **Kosten elektra individueel (elektrameter)**

Kosten voor elektriciteit in de woning.  
Een elektrameter in de woning houdt  
het elektraverbruik bij. Huurders betalen  
ook kosten om de elektrameter af  
te lezen.



**Kosten elektra scootmobiel / e-bike / elektrische fiets / elektrische rolstoel**

Kosten voor elektriciteit om een scootmobiel / e-bike / elektrische fiets / elektrische rolstoel op te laden. Sommige gebouwen hebben gemeenschappelijke elektriciteit. Woonzorg Nederland maakt dan afspraken met gebruikers van een scootmobiel / e-bike / elektrische fiets / elektrische rolstoel om elke maand een bedrag te betalen voor de elektriciteit. De opbrengst trekt Woonzorg Nederland af van de totale kosten voor de elektriciteit in de algemene ruimten.

**Kosten gebruik algemene ruimten**

Kosten voor het gebruik van de algemene ruimten zoals een recreatiezaal.

**Kosten glasfonds**

Uit dit fonds betaalt Woonzorg Nederland de glasschade zoals een kapotte ruit. Het met opzet breken of schade toebrengen aan glas valt niet onder het glasfonds.

**Kosten inboedel**

Kosten voor bijvoorbeeld de meubels, de vloerbedekking en de lampen in de algemene ruimten. Het kopen van deze spullen gebeurt in overleg met de huurders en de bewonerscommissie. Net als het vervangen of repareren van spullen. Woonzorg Nederland verreken met huurders alle kosten over een bepaalde periode, middels een gebruikersvergoeding.

**Kosten leveren signaal**

Kosten voor verbinding alarmering in de lift. Of kosten voor verbinding van de brandmeldcentrale met een meldkamer. Ook kunnen de kosten voor (collectieve) signaallevering van televisie onder deze kostenpost worden doorbelast.

**Kosten onderhoud algemene ruimten**

Bijvoorbeeld kosten voor het vervangen van lampen in de gang, de galerij, de lift en de recreatiezaal.

**Kosten onderhoud tuin**

Kosten voor het onderhoud van de tuin. Kosten voor gladheidsbestrijding.

### **Kosten ontstoppingsfonds**

Kosten voor het ontstoppen van leidingen en riolering, het schoonmaken van de verstopte afvoeren. Het met opzet verstoppen van afvoeren valt niet onder het ontstoppingsfonds.

### **Kosten schoonmaak algemene ruimten**

Kosten om de algemene ruimten schoon te houden. Zoals de hal, de gangen en de recreatiezaal. Kosten om de ramen te wassen. En kosten voor de schoonmaakspullen en het controleren van de schoonmaak.

### **Kosten verwarming algemene ruimten**

Kosten om de algemene ruimten te verwarmen. Bijvoorbeeld de recreatiezaal en de hal.

### **Kosten verwarming individueel**

Kosten om de woning te verwarmen. Sommige gebouwen hebben één warmtemeter. Woonzorg Nederland verdeelt dan de kosten over alle woningen. Bijvoorbeeld op basis van de oppervlakte van de woning.

### **Kosten verwarming individueel (warmtemeter)**

Kosten om de woning te verwarmen. Een warmtemeter in de woning houdt het energieverbruik bij. Huurders betalen ook kosten om de warmtemeter af te lezen.

### **Kosten water algemene ruimten**

Kosten voor het gebruik van water in de algemene ruimten. Bijvoorbeeld in de wasserette of de recreatiezaal.

### **Kosten water individueel**

Kosten voor het gebruik van water in de woning. Maar ook in de tuin, op het balkon en op het terras. Sommige gebouwen hebben één watermeter. Woonzorg Nederland verdeelt dan de kosten over alle woningen. Bijvoorbeeld op basis van de oppervlakte van de woning.

### **Kosten water individueel (watermeter)**

Kosten voor het gebruik van water in de woning. Maar ook in de tuin, op het balkon en op het terras. Een watermeter in de woning houdt het waterverbruik bij. Huurders betalen ook kosten om de watermeter af te lezen.



Amstelveen, augustus 2019

Drukfouten en wijzigingen voorbehouden.



[www.woonzorg.nl](http://www.woonzorg.nl)

