



Toelichting Servicekostenafrekening

Servicekosten zijn onderdeel van de huur van uw woning. Denk daarbij aan kosten voor schoonmaak, glazenwassen, groen onderhoud, lift onderhoud en elektriciteit in gemeenschappelijke ruimtes. Ieder appartementengebouw heeft zijn eigen servicekosten. Deze staan vermeld in uw huurovereenkomst. Eenmaal per jaar ontvangt u van ons een servicekostenoverzicht.

Verrekenbare en niet-verrekenbare servicekosten

De servicekosten bestaan uit verrekenbare en niet-verrekenbare servicekosten.



Niet verrekenbare servicekosten zijn kosten zoals de glasservice en ontstoppingsfonds. Hiervoor betaalt u een vast bedrag per maand. Dit bedrag is vastgesteld volgens tarieven of prijsafspraken die wij met de leveranciers bepaald hebben.



Verrekenbare servicekosten zijn kosten zoals het elektriciteitsverbruik in het trappenhuis of het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes. Deze kosten rekenen we jaarlijks met u af. Over deze kosten gaat deze afrekening.



Hoe is de servicekostenafrekening opgebouwd?

In het overzicht in de brief staan de verschillende soorten kosten die in uw appartementengebouw van toepassing zijn, uw aandeel in deze kosten en wat er aan voorschotten bij u in rekening is gebracht. Aan het einde van elk kalenderjaar berekenen wij wat de werkelijke kosten geweest zijn. Het is mogelijk dat u nog een gedeelte moet bijbetalen of dat u geld terugkrijgt.



Bent u verhuisd?

Als u in de loop van het jaar verhuisd bent, is hiermee rekening gehouden bij de servicekostenafrekening. U betaalt alleen over de periode waarin u een huurovereenkomst had op dit adres. Deze periode staat vermeld in het overzicht in de brief.



Wanneer wordt het voorschotbedrag aangepast?

U betaalt iedere maand een voorschot voor de servicekosten. De voorschotten van de servicekosten worden elk jaar bepaald op basis van de werkelijke kosten en de verwachting voor het komende jaar. Van deze te verwachten kosten maken wij een zo nauwkeurig mogelijke inschatting. Wij passen het voorschotbedrag aan als er een groot verschil is tussen het voorschot en de te verwachten kosten. Op uw servicekostenafrekening kunt u zien of uw voorschot is gewijzigd.



Waarom zijn de energiekosten per 1 januari 2019 verhoogd?

De overheid verhoogde de belasting van energiekosten per 1 januari 2019. De Nederlandse overheid wil dat Nederlanders minder gas gaan gebruiken en verhoogt daarom de belasting op gas. Daarnaast wordt de heffing Opslag Duurzame Energie (ODE) fors verhoogd. Met de opbrengsten van deze heffing probeert de overheid duurzame energie te stimuleren. Niet alleen stijgende belastingen maken de energienota hoger. Ook de prijs van stroom en gas stijgt. Dit ziet u terug in de servicekostenafrekening over 2019. Deze ontvangt u in 2020. De nota voor gas, water en stroom zal dus in 2020 hoger zijn, ook al blijft het verbruik gelijk.



Wist u dat het btw-tarief in 2019 met 3% is gestegen?

Met ingang van 1 januari 2019 is het lage btw-tarief in Nederland 9%. Daarvoor was het 6%. Dat betekent dat onder andere de schoonmaak- en waterkosten in 2019 zijn gestegen. Dit ziet u terug in de servicekostenafrekening over 2019. Deze ontvangt u in 2020.



Huurcommissie

Als u het niet eens bent met uw afrekening proberen we er eerst samen uit te komen. Als dat niet lukt, kunt u contact opnemen met de Huurcommissie. **Ook voor meer informatie kunt u terecht op huurcommissie.nl of bellen met 0800 488 72 43.**