

Stook- en servicekosten



wat verstaan we hieronder?

U betaalt maandelijks stook- en servicekosten voor de levering van diensten, zoals het schoonmaken en verlichten van portieken en algemene ruimtes en/of een voorschot voor de levering van warmte. De hoogte en de samenstelling van de servicekosten verschillen per woning. Hoe deze kosten zijn opgebouwd leest u in deze folder.

Stook- en servicekosten	2	Tips voor energiebesparing	3
Overzicht stookkosten	2	Vragen?	3
Overzicht servicekosten	2	Contactgegevens	4



Stook- en servicekosten

Iedere maand betaalt u een voorschot voor stook- en servicekosten. De daadwerkelijk gemaakte kosten verrekenen we één keer per jaar met u. Het kan betekenen dat u moet bijbetalen of geld terugkrijgt. U ontvangt de afrekening van ons jaarlijks vóór 1 juli. Aan de hand van de werkelijke kosten van de afgelopen periode en de te verwachten kostenstijging of -daling van het komende jaar wordt een nieuw voorschotbedrag bepaald. Dit voorkomt dat u bij de jaarafrekening onverwacht moet bijbetalen.

Overzicht stookkosten

Stookkosten zijn de kosten die bewoners van een flatgebouw met een gemeenschappelijke warmte-installatie betalen. Bij verschillende woningen behoort gas ook tot de stookkosten.

Gas

Als u een voorschot voor gas betaalt, is dit voor het gas dat u gebruikt om te koken. In de woning is geen individuele gasmeter aanwezig. De werkelijke kosten van het gasverbruik worden verrekend op basis van de vloeroppervlakte van de woning.

C.v. kosten

Als uw woning is aangesloten op een centraal ketelhuis, dan betaalt u maandelijks een voorschot op de stookkosten voor de verwarming. Jaarlijks berekent Ista Nederland (www.istanederland.nl) of WMS (www.wms.nl) in opdracht van de Woningstichting aan de hand van uw verbruik op de radiatormeters de werkelijke kosten. Als er geen warmtemeters aanwezig zijn, worden de kosten op basis van vloeroppervlakte berekend.

Houdt u er rekening mee dat u normaal gesproken gedurende het hele jaar voorschotten betaalt, ook in de zomermaanden. Als u in de periode september tot en met december uw woning betreft, heeft u nog geen voorschot opgebouwd. De kans bestaat dat u bij de eerste afrekening moet bijbetalen omdat u nog geen voorschot heeft opgebouwd.

Overzicht servicekosten

Niet alle servicekosten zijn in de folder beschreven. Sommige diensten zijn heel specifiek voor een bepaald complex en daarom niet in deze folder genoemd. In uw huurovereenkomst kunt u precies zien welke servicekosten voor u van toepassing zijn. Onderstaand een beschrijving van de meest voorkomende kosten.

Administratiekosten

Dit zijn de kosten die in rekening worden gebracht voor het maken van de jaarafrekening. Deze zijn niet apart te zien op uw afrekening, maar opgenomen in de totale kosten per component.

Verlichting centrale ruimte

Dit zijn de kosten van elektraverbruik zoals energie en vastrecht voor gemeenschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld verlichting van galerijen, portieken, bergingsgangen, liften en CV-installatie).

Huurders betalen een voorschotbedrag voor de werkelijke kosten. Deze kosten worden evenredig verdeeld over het aantal woningen en worden eenmaal per jaar afgerekend. Bij grote onderhoudsprojecten waar stroom wordt verbruikt, wordt door de aannemer een tussenmeter geplaatst voor het elektriciteitsverbruik. Dit verbruik wordt in mindering gebracht op de elektriciteitsnota.

Schoonmaak centrale ruimte

Dit zijn de kosten voor het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten. Verrekend worden de rekeningen van het schoonmaakbedrijf en het waterverbruik. De werkelijke kosten worden evenredig verdeeld over het aantal woningen.

Ramen wassen

Dit zijn de kosten die het schoonmaakbedrijf in rekening brengt (inclusief waterverbruik) voor het reinigen van beglazing in de gemeenschappelijke ruimten en de beglazing aan de buitenzijde van woningen die niet zelf te bereiken zijn (niet overal van toepassing). De werkelijke kosten worden evenredig verdeeld over het aantal woningen.



Tuinonderhoud

Alleen de kosten voor onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorziening worden doorberekend aan de huurders. De werkelijke kosten worden evenredig verdeeld over het aantal woningen.

Water

Als er in de woning geen watermeter is, betaalt de Woningstichting de waterkosten aan het waterbedrijf. De werkelijke kosten van het waterverbruik worden volledig of gedeeltelijk verrekend op basis van de vloeroppervlakte van de woning.

Vitens int voor de gemeente Wageningen de rioolheffing en de afvalstoffenheffing en voor Tricijn de Waterschapslasten, bestaande uit zuiveringsheffing en ingezetenenheffing. De factuur hiervan ontvangt u rechtstreeks van Vitens.

Glasverzekering

Kosten voor herstel van glasbreuk zijn voor rekening van de Woningstichting. De verzekeringspremie wordt doorberekend in de servicekosten. Premieaanpassing door de verzekeringsmaatschappij kan leiden tot bijstelling van deze servicekosten.

Bij glasschade kunt u rechtstreeks contact opnemen met Centraal Beheer via telefoonnummer 0800 - 0229955 of u belt ons gratis telefoonnummer 0800-0317, keuze 1-2.

Leegstandsderving

Als een woning in een complex door huurbeëindiging tijdelijk leegstaat, ontvangen wij gedurende die periode geen servicekosten voor dit adres. De gezamenlijke kosten lopen echter wel gewoon door terwijl de woning niet bewoond wordt. De huurcommissie heeft bepaald dat de verhuurder bij de afrekening deze leegstandsderving tot een maximum van 2% van de overige servicekosten in rekening mag brengen. Wanneer blijkt dat de kosten van de leegstaande woning lager dan 2% van de overige totale servicekosten is, wordt dit lagere percentage als derving door leegstand in rekening gebracht.

Ontstoppen riolering

Dit zijn de kosten voor het verhelpen van verstoppingen in de afvoer van toilet, douche of aanrecht. Ook de kosten voor het schoonmaken van de dakgoten worden onder deze post gerekend.

Bij problemen kunt u rechtstreeks bellen met Van der Velden Rioleringsbeheer via telefoonnummer 024 - 378 20 72 of u belt ons gratis telefoonnummer 0800-0317, keuze 1-3.

Tips voor energiebesparing

- Sluit 's avonds de gordijnen, maar zorg ervoor dat ze niet voor de radiator hangen.
- Vrijstaande radiatoren verwarmen het best, een ombouw houdt de stralingswarmte tegen.
- Hang geen nat wasgoed op de radiator, hierdoor wordt de kamer minder goed verwarmd.
- Wanneer u voor een langere periode weggaat, zet dan de thermostatische radiatorkraan op de laagste stand (de zogenaamde vorstbeveiligingsstand).
- Meld defecte radiatorknoppen of defecte radiatormeters direct bij ons.
- Merkt u dat uw radiator warm blijft terwijl u de knop helemaal heeft dichtgedraaid? Bel dan naar ons gratis telefoonnummer 0800-0317, keuze 1-1.

Vragen?

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Kijk dan op onze website of bel ons.





de Woningstichting



adres Olympiaplein 26, Postbus 38 6700 AA Wageningen **telefoon** 0800-0317 **fax** (0317) 471 601

email info@dewoningstichting.nl **internet** www.dewoningstichting.nl

openingstijden maandag t/m donderdag van 8.00 tot 16.00 uur (op afspraak tot 17.00 uur), vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur