

Servicekosten



Woont u in een woongebouw? Dan heeft u te maken met servicekosten

“Kale huur”, “Servicekosten”. U ziet het staan op uw huurafrekening. Maar weet u ook wat dit is? En waarvoor u eigenlijk servicekosten betaalt?

In deze brochure leest u hierover alles. Over wat servicekosten zijn, hoe u de servicekosten betaalt en natuurlijk: welke vlekkeloze service wij daar tegenover stellen!

Wat zijn servicekosten?

Wij zorgen ervoor dat uw woning prima in orde is, zodat u prettig kunt wonen in een woning waar u zich thuis voelt. Om uw woongenot te verhogen, leveren wij diverse diensten. Voor deze diensten betaalt u een vergoeding. Dit zijn de zogenaamde servicekosten. Met andere woorden: kosten voor de extra's. Wij houden bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimten schoon, zoals het trappenhuis of de lift. Of we stellen een huismeester aan in uw complex. Deze servicekosten betaalt u boven op uw kale huurprijs. In uw huurcontract kunt u lezen welke diensten in uw woongebouw geleverd worden.

Wij stemmen de servicekosten zoveel mogelijk af op uw wensen en uw situatie. De kosten kunnen daarom per woongebouw verschillen. Natuurlijk betaalt u alleen servicekosten voor die diensten die wij in úw woongebouw uitvoeren.

Servicekosten betaalt u bijvoorbeeld voor ...

- ... centrale verwarming. Als u in een woongebouw woont met een collectief cv-systeem.
- ... het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin.
- ... warm en koud water.
- ... elektra voor de algemene ruimtes. Zoals verlichting van galerijen en liften.
- ... de huismeester.
- ... het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten en eventueel huisvuilafvoer.
- ... 3-in-1-fonds. Het service-abonnement voor huurdersonderhoud.

U gooit uw vuilnis in de container.
Wij zorgen voor de rest.

Hoe hoog zijn servicekosten?

Ieder jaar stellen we een voorschotbedrag vast voor het komende jaar. Dit doen we op 1 juli. De hoogte bepalen we voornamelijk op basis van de cijfers van voorgaande jaren en de prijsontwikkelingen die wij verwachten. Voor sommige posten, zoals het 3-in-1-fonds geldt een vast tarief. Deze verhogen wij alleen met de jaarlijkse indexering. Het bedrag dat u maandelijks betaalt aan servicekosten is gelijk aan de werkelijke kosten die wij maken om de dienst te kunnen leveren. Wij maken dus geen winst.

Hoe betaalt u servicekosten?

Een voorschot ...

U betaalt iedere maand een voorschot op de servicekosten. De werkelijke servicekosten rekenen we aan het eind van het jaar uit.

... en de jaarlijkse afrekening

U ontvangt de afrekening vervolgens vóór 1 juli van het volgende kalenderjaar. Heeft u te weinig betaald? Dan moet u het verschil bijbetalen. Heeft u teveel betaald? Dan storten wij het verschil vanzelfsprekend terug op uw rekening.

Klopt het?

Betaalt u het juiste voorschotbedrag? Dat beoordelen wij op basis van de afrekening servicekosten. We wijzigen de voorschotbedragen altijd per 1 juli. U ontvangt ieder jaar voor 1 mei de nieuwe huurspecificatie. Hierop leest u de nieuwe voorschotbedragen.

De kosten laag houden

Wij willen de kosten voor u zo laag mogelijk houden. Daarom bekijken we steeds opnieuw of alle service noodzakelijk is en of de kosten reëel zijn. We gaan altijd op zoek naar de aanbieder met de beste voorwaarden en de scherpste prijs.

Wat als de service verandert?

Wij ...

... bieden u misschien graag een andere of aanvullende service. Dan overleggen we dit altijd eerst met u. Is minimaal zeventig procent van de huurders in uw woongebouw het met ons voorstel eens? Alleen dan kunnen wij de service en de servicekosten wijzigen.

U ...

... kunt als huurders ook een voorstel indienen voor het veranderen van de service en/of de servicekosten. Ook dan geldt dat minimaal zeventig procent van de bewoners het eens moet zijn met het voorstel.

Wat als u het niet eens bent?

Bent u het niet eens met uw afrekening? Dan kunt u bezwaar maken. Hiervoor stuurt u ons een brief waarin u duidelijk omschrijft waar u het niet mee eens bent. En waarom. U krijgt vervolgens binnen veertien dagen een reactie.

Als u zich niet kunt vinden in onze reactie, dan kunt u uw klacht ook voorleggen aan de onafhankelijke Huurcommissie. Hieraan zijn wel kosten verbonden. Meer informatie over de Huurcommissie leest u in onze brochure "Klachtenafhandeling".

Kale huur ...

... is de prijs van uw woonruimte zelf: de huur zonder iets erbij. Daarbovenop komen de extra's: de servicekosten.

Let op!

Is het verschil tussen het voorschot en de werkelijke kosten € 3,- of minder? Dan verrekenen we dit niet.

Pietje precies

We rekenen de voorschot bedragen natuurlijk zo nauwkeurig mogelijk uit. Want we vragen u liever niet achteraf het verschil te betalen!

TIP!

Waaruit bestaan uw servicekosten precies? Dat leest u in uw huurcontract. U ontvangt daarnaast ieder jaar een overzicht van de werkelijke kosten die gemaakt zijn.

3-in-1

Een onderdeel van de servicekosten is het 3-in-1-fonds. Als lid van dit fonds bent u in één keer verzekerd tegen ...

- ... glasschade
- ... verstoppingen
- ... klein huurdersonderhoud

Hiervoor betaalt u slechts een kleine bijdrage per maand. In de brochure 3-in-1-fonds leest u hierover meer.

Let op!

Bent u verhuisd en heeft u daardoor in meerdere woongebouwen van ons gewoond? Dan ontvangt u ook meerdere afrekeningen.

"Kan ik mijn klacht ook voorleggen aan de rechter?"
Dat kan. Houdt u er wel rekening mee dat hieraan meestal meer kosten zijn verbonden.

Let op!

Als u in bezwaar gaat, vervalt uw betalingsverplichting niet. U betaalt uw servicekosten gewoon binnen de termijn.

TIP!

Kijk op ...

... www.huurcommissie.nl. Hier leest u alles over servicekosten.

Heeft u vragen?

Of wilt u meer weten over servicekosten? Bel ons dan gerust. Even langskomen of een e-mail sturen kan natuurlijk ook. U leest onze adresgegevens onderaan deze pagina. Wij helpen u graag verder!



antares

Postadres:

Postbus 3046
5930 AA Venlo

T (077) 373 36 66
F (077) 373 77 14

Bij spoedeisende klachten buiten kantoortijden belt u (040) 289 57 08.

Openingstijden: ma t/m do van 8.30 tot 16.30 uur, vr van 8.30 tot 12.30 uur.

Bezoekadres:

Venloseweg 7
5931 GR Venlo

info@thuisbijantares.nl
www.thuisbijantares.nl