



Huurdersinformatie

**Service- en
stookkosten**

Behalve uw huur, betaalt u ook service- en stookkosten aan Rochdale. Wat zijn servicekosten? Hoe bepaalt Rochdale het niveau van de services? En hoe werkt het met de voorschotten? U leest het in deze brochure.

Inhoud

Uw huur	2
Niveau van services	2
Voorschot servicekosten	2
Voorschot stookkosten	3
Afrekening service- en stookkosten	4



Uw huur

U betaalt maandelijks een huurbedrag aan Rochdale. Dit bedrag is opgebouwd uit:

- de netto huur voor het gebruik van de woning/object;
- servicekosten;
- stookkosten (alleen bij complexen met een collectieve CV).

Niveau van services

Het niveau van de services en de daarbij behorende kosten worden vooraf door Rochdale bepaald. Indien er een bewonersvertegenwoordiging aanwezig is, wordt dit in overleg gedaan. U betaalt vooraf een voorschot voor de service- en stookkosten. Jaarlijks kan dit voorschot worden aangepast, door prijsontwikkelingen (contractwijzigingen, overheidsmaatregelen) of individueel verbruik. We vertellen u hier verderop meer over.

Ons service- en stookkostenbeleid baseren we verder op de wetgeving van de Rijksoverheid en de richtlijnen van de Huurcommissie. Informatie daarover kunt u vinden op www.rijksoverheid.nl of www.huurcommissie.nl

Voorschot servicekosten

In de tabel geven wij u een aantal voorbeelden waar servicekosten voor worden betaald. Niet voor elke woning gelden alle genoemde servicekosten. Dit verschilt per woning. Voor een aantal diensten kan de prijs vooraf worden vastgesteld. Dit kan op basis van afspraken, offertes of premies. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor de glasverzekering, het ontstoppen van de riolering, de inzet van de complex-/wijkbeheerder.

Voor een aantal andere diensten kunnen we de kosten vooraf niet exact berekenen. We schatten dan zo goed mogelijk de kosten in.



Voorbeeld	Omschrijving van de kosten
Complex-/wijkbeheerder	Kosten van de complex-/wijkbeheerder.
Glasverzekering	De premie voor de glasverzekering, waarmee ruitbreuk is verzekerd.
Lift	De kosten voor onder andere elektraverbruik, telefonie en 24-uurservice.
Elektra	De kosten voor onder andere verlichting in de algemene ruimten, lift en mechanische ventilatie..
Vervangen lampen	Het vervangen van lampen aan de buitenzijde van het woongedeelte (mits in eigendom van Rochdale) en in de gemeenschappelijke ruimten.
Rookgasafvoer/schoorsteenvegen	Kosten voor het schoonmaken/houden van de rookgasafvoer of schoorsteen.
Riool/dakgotenreiniging	Kosten voor het preventief onderhoud en het verhelpen van verstoppingen. Huurders van eengezinswoningen betalen mogelijk ook nog een bijdrage voor het reinigen van de dakgoot.
Tuinonderhoud	Kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin rond uw complex. Dit geldt alleen daar waar de tuinen een besloten karakter hebben
Geiser/Boiler	De huur/afkoop en de kosten voor het serviceonderhoud.
Mechanische ventilatie	Het vegen en reinigen van de mechanische ventilatiekanalen.
Schoonmaak	Schoonmaakkosten van bijvoorbeeld algemene ruimten, entrees, bergingen en glasbewassing van de ramen in de algemene ruimtes. Met een schoonmaakbedrijf en de bewonersvertegenwoordiging (indien aanwezig) wordt een schoonmaakprogramma afgesproken.
Gemeenschappelijk satelliet ontvangst	Abonnementskosten voor gemeenschappelijk satelliet ontvangst voor de televisie.

Denk bijvoorbeeld aan de kosten voor elektra/gas voor algemene ruimten. Voor deze kosten betaalt u maandelijks een voorschot.



Voorschot stookkosten

Het kan zijn dat u ook een voorschot voor de stookkosten betaalt. Dat zijn de energiekosten om uw woning te verwarmen. Alleen als de centrale verwarming bij u collectief wordt gestookt, betaalt u een voorschot voor de stookkosten bij Rochdale.

Deze stookkosten brengen wij via een maandelijks voorschot bij u in rekening.

Voor service- en stookkosten betaalt u maandelijks een voorschot.

Van tevoren maken wij zo nauwkeurig mogelijk een inschatting van de kosten. Toch kunnen er jaarlijks verschillen ontstaan. Dit komt omdat de stookkosten afhankelijk zijn van verschillende factoren, denk hierbij aan stookgedrag, warmwaterverbruik, gezinssamenstelling, temperatuur- en prijsverschillen of overheidsmaatregelen.

Daarnaast is Rochdale sinds 2014 via de Warmtewet gebonden aan maximale prijzen, vastgesteld door de overheid, ter bescherming van de huurder.

Voor meer informatie zie www.rochdale.nl/warmtewet.

Afrekening service- en stookkosten

In de loop van het jaar betaalt u dus al het grootste gedeelte van de kosten. Aan het einde van de periode (na 12 maanden) worden de werkelijke kosten vergeleken met de door u betaalde voorschotten. Wij rekenen dan het verschil met u af. De afrekening van de service- en stookkosten doen wij één keer per jaar, uiterlijk 1 juli. Wij overleggen bij de afrekening ook met uw bewonersvertegenwoordiging, als deze er is.

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
1055 RW Amsterdam

Postbus 56659
1040 AR Amsterdam

Telefoon 020 215 00 00
E-mail info@rochdale.nl

rochdale.nl



april 2015