

Waarom ontvang ik een afrekening servicekosten?

Als onderdeel van de afgesloten huurovereenkomst betaal je naast de netto huur doorgaans ook een voorschot voor de service- en energiekosten. Elk jaar worden de door jouw betaalde voorschot vergeleken met de daadwerkelijk gemaakte kosten. Heb je meer voorschot betaald dan de daadwerkelijke kosten? Dan krijg je dit verschil van ons terug. Heb je juist te weinig voorschot betaald? Dan moet je dit tekort bijbetalen.

Waar baseren jullie het maandelijks te betalen voorschot op?

Het maandelijks voorschot bepalen we op basis van de afrekening service- en energiekosten van het voorgaande kalenderjaar. Blijkt je verbruik aanzienlijk hoger of lager te zijn dan we van tevoren inschatten, dan verhogen of verlagen we het voorschot na het verstrekken van de eindafrekening. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat je bij de afrekening onverwacht moet bijbetalen. Op deze manier wordt het risico op onverwachte kosten geminimaliseerd.

Waarom moet ik servicekosten bijbetalen?

Als uit de afrekening blijkt dat je geld moet terugbetalen, betekent dit dat de energie- en/of servicekosten hoger zijn dan wat er aan voorschot is betaald. Het verschil hiertussen dient te worden bijbetaald door de huurder(s).

Wat houden de verschillende kostenposten in die op mijn afrekening staan?

Per woning of complex kunnen de kostenposten op de eindafrekening van elkaar verschillen. De meest voorkomende kostenposten zijn;

1. *Energie (gas en elektra)*

Om fijn te kunnen wonen verbruik je natuurlijk gas en elektriciteit. Bijvoorbeeld voor de verwarming en/of je elektrische apparaten. De kosten voor het gas en elektra baseren we op de jaarafrekening die wij van de energieleverancier hebben ontvangen. In deze kosten zit naast het verbruik ook de kosten voor het vastrecht en de bijbehorende belastingen.

Bij een gezamenlijke meter worden de gaskosten voor 35% evenredig verdeeld over het aantal huurders in het pand waarin je woont. De overige 65% verdelen we over het woonoppervlak. Hierin geldt: hoe meer vierkante meters jouw woning heeft, hoe meer je betaalt.

De kosten voor elektra verdelen we enkel over het aantal huurders in het pand waarin je woont en niet over het woonoppervlak. Wanneer er tussenmeters per woonruimte aanwezig zijn, bepalen we het verbruik en de kosten op individueel niveau.

2. *Water*

De kosten voor het water baseren we op de jaarafrekening die wij van het Waterbedrijf hebben ontvangen. In deze kosten zit het verbruik, een deel vastrecht en de bijbehorende belastingen.

3. *Schoonmaak & tuinonderhoud*

We zorgen ervoor dat het pand waarin je woont regelmatig een schoonmaak- en een onderhoudsbeurt krijgt. Een schone en goed onderhouden woonomgeving is namelijk een belangrijke voorwaarde voor een prettige woonervaring. Zo maken we bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimtes schoon en houden we paden en stegen rondom je woning

netjes. De schoonmaak- en (tuin)onderhoudskosten van het afgelopen kalenderjaar verdelen we evenredig over het aantal huurders in het pand waarin je woont.

4. *Ziggo abonnementskosten*

De meest voorkomende zijn; Collectief internet, RTV abonnement en TOM interactief (RTV en TOM wordt ook wel genoemd CAI-signaal).

5. *Overige kosten*

Ook betalen we als beheerder van het pand specifieke gebouw gebonden kosten zoals bijvoorbeeld huismeesterkosten. In jouw huurovereenkomst lees je welke gebouw gebonden kosten we bij jou als huurder in rekening brengen. Mocht je meer uitleg willen over deze kosten, neem dan gerust contact met ons op via servicekosten@solidevastgoedbeheer.nl .

6. *Administratiekosten*

Voor het opstellen van de afrekening brengen we een percentage van de kosten in rekening. De administratiekosten zijn 2% van de totale gaskosten en 5% van de totale overige kosten. Deze percentages zijn vastgesteld door de huurcommissie.

Waarom betaal ik voor het afgelopen jaar meer service- en energiekosten dan het jaar daarvoor?

Dit kan verschillende oorzaken hebben. Zo werd er misschien meer gas, water of elektra verbruikt, zijn de kosten en belastingen gestegen of heeft er bijvoorbeeld extra schoonmaak plaatsgevonden.

Mijn burens krijgen meer geld terug of hoeven minder bij te betalen. Hoe kan dit?

Fijn wonen betekent voor iedereen iets anders. Zo stookt jouw buurman of -vrouw wellicht minder dan jij doet en maakt hij/zij daardoor minder verbruikskosten. Ook verschillen de voorschotten per woning waardoor de één soms meer of juist minder geld terugkrijgt. Dit is onder andere afhankelijk van de grootte van de woning. Daarnaast krijgen grotere woningen bij een gezamenlijke gasmeter meer kosten toebedeeld dan woningen met minder vierkante meters.

Waarom moet ik betalen voor het algemeen stroomverbruik van de lift en/of voor de groenvoorziening terwijl ik daar nooit gebruik van maak?

Helaas kunnen we niet per huurder controleren wie wel of niet gebruik maakt van de collectieve voorzieningen (zoals een lift) in een appartementencomplex. Deze kosten worden daarom evenredig verdeeld over alle huurders. Je leest hier meer over in je huurcontract.

Ik kan de extra kosten niet in één keer betalen. Mag de afbetaling ook in termijnen?

Het is heel begrijpelijk dat je een groot bedrag niet direct in één keer kunt betalen. Daarom is het mogelijk om het bedrag in termijnen te betalen. Stuur je verzoek met onderbouwing naar debiteuren@solidevastgoedbeheer.nl.

Wanneer krijg ik mijn geld terug?

Als er kosten zijn zoals huurschuld of openstaande vorderingen die nog niet zijn betaald worden deze verrekend met de teruggave. Mocht je geen openstaande bedragen hebben of blijft er na verrekening nog een restbedrag over, dan ontvang je de uitbetaling op of vóór de vervaldatum van de factuur die je ontvangen hebt. We geven jou en andere huurders hiermee de tijd om, indien nodig, een ander bankrekeningnummer op te geven.

Ik wil graag een inzage in de facturen. Is dat mogelijk?

Dit is zeker mogelijk. Je kunt bij ons op kantoor langskomen om de facturen in te zien en om eventuele vragen en/of opmerkingen te bespreken. Stuur hiervoor een inzageverzoek met je vragen en opmerkingen naar info@solidevastgoedbeheer.nl. Vanwege privacybescherming is het helaas niet mogelijk om de facturen digitaal te ontvangen. Uiteraard houden we ons aan de *richtlijnen van het RIVM*. Ben je niet in staat om bij ons op kantoor langs te komen? Dan kun je een volmacht verlenen aan, bijvoorbeeld, een familielid die namens jou de facturen inziet. Mail de getekende volmacht met onderbouwing naar info@solidevastgoedbeheer.nl.

Het vermelde rekeningnummer klopt niet, kan het bedrag naar een ander rekeningnummer worden overgemaakt?

Dat is geen probleem. Stuur het andere rekeningnummer per e-mail naar debiteuren@solidevastgoedbeheer.nl en we passen het direct voor je aan.

Tot slot

Staat jouw vraag er niet tussen of is iets je niet helemaal duidelijk? Neem gerust contact op via info@solidevastgoedbeheer.nl. We geven je graag een toelichting.