

Oostzaan, 27 juni 2024

C00002248

Mevrouw M.H. Giesendanner - Hoedeman
P/a Dromerstraat 37
1511 CL OOSTZAAN

Betreft : afrekening servicekosten over de periode van 01-01-23 t/m 21-09-23

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u de afrekening servicekosten voor de woning Scholekster 41 in Oostzaan. De afrekening ziet er mogelijk anders uit dan u gewend bent. Dit komt omdat wij zijn overgestapt op een nieuw automatiseringssysteem.

De afrekening van de servicekosten voor bovengenoemde periode is voor u als volgt:

	Kosten complex	Uw aandeel	Al in rekening gebracht	Saldo te betalen (+) of te ontvangen (-)
Water	0,00	0,00	0,00	0,00
Elektra algemene ruimten	9.963,31	206,09	122,91	83,18
Schoonmaak algemene ruimten	4.796,97	99,23	103,57	- 4,34
Glasbewassing	1.870,37	38,69	41,43	- 2,74
Groenvoorziening	997,72	20,64	41,43	- 20,79
Alarmering lift	111,58	2,31	1,38	0,93
Elektra lift	0,00	0,00	0,00	0,00
Onderhoudscontract installaties	775,23	16,04	62,14	- 46,11
Dakgootreiniging	0,00	0,00	0,00	0,00
Rioolontstopping	411,22	8,51	6,21	2,30
Glasverzekering	340,04	7,03	8,29	- 1,25
Onderhoud beschoeiing	0,00	0,00	0,00	0,00
Administratiekosten	967,03	19,93	19,37	0,56
Totaal	20.232,74	418,46	406,72	11,74

Het door u te betalen bedrag moet binnen 14 dagen worden betaald op bankrekeningnummer NL86INGB0690312261 t.n.v. Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting. Uw te betalen bedrag is € 11,74.

Wij passen uw nieuwe voorschot aan op basis van de verwachte kosten. Met ingang van 1 juli 2024 is uw maandelijkse voorschot servicekosten als volgt:

De administratiekosten waren voorheen opgenomen in de bedragen per element. Vanaf heden maken wij deze als afzonderlijke post inzichtelijk. Met ingang van het jaar 2025 zullen wij een fonds vormen voor Dakgootreiniging, Rioolontstopping, Glasverzekering en Onderhoudscontract installaties. Dat houdt in dat wij vanaf het jaar 2025 niet langer een voorschot in rekening brengen, maar een vast bedrag berekenen voor deze fondsen. Er vindt dan ook geen afrekening meer plaats aan het einde van het jaar, maar het nieuwe voorschot voor het volgende jaar zal worden aangepast op de werkelijke kosten. Voor de WOV heeft dit als voordeel dat wij niet voor alle woningen meer een jaarlijkse afrekening hoeven te doen. Voor u als huurder heeft dit als voordeel dat de administratiekosten voor deze servicekostenonderdelen komen te vervallen. Voor de vorming van een fonds zijn in het Beleidsboek Servicekosten van de Huurcommissie duidelijke regels vastgesteld, die wij ook zullen toepassen:

Fondsen

[...] Bij een fonds wordt maandelijks een laag bedrag in rekening gebracht waarmee een buffer wordt gevormd dat ingezet kan worden als dat nodig is. Voorbeelden hiervan zijn een ontstoppingsfonds, een glasfonds en een lampenfonds.

Een fonds dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de verhuurder moet inzage geven over de hoogte van het fonds en de betalingen daaruit;*
- de bijdrage aan het fonds moet een redelijke vergoeding zijn voor de levering of dienst;*
- de omvang van het fonds mag maximaal drie keer de jaaropbrengst zijn;*
- de inleg van het fonds mag alleen gebruikt worden voor de betreffende levering of dienst*

Als u hier vragen over heeft, of vragen over deze afrekening, kunt u hierover contact met ons opnemen via mail wov@wov.nl of telefonisch via 075 - 684 5215.

Met vriendelijke groet,
Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting

R.A.C. van Aert
Bestuurder