

Beleidsboek Informatie Over Servicekosten Uit Bron 20241008

Het beleidsboek servicekosten, "Beleidsboek+Servicekosten+TG.pdf", bevat gedetailleerde informatie over verschillende soorten servicekosten en hoe de Huurcommissie deze beoordeelt. Met betrekking tot de gegevens in bron "20241008 servicekosten boomstr026a_2024-10-08_143313.pdf", zijn de volgende punten uit het beleidsboek relevant:

1. Glazenwassen:

- Het beleidsboek stelt dat het wassen van bereikbare ruiten een kleine herstelling is die de huurder moet uitvoeren. Als de verhuurder deze werkzaamheden uitvoert, mogen de kosten hiervan aan de huurder worden doorberekend.
- **Belangrijk:** De kosten voor het glazenwassen kunnen **alleen** aan de huurder worden doorberekend als de ruiten voor de huurder bereikbaar zijn. De verhuurder kan ervoor zorgen dat de ruiten bereikbaar gemaakt worden (bijvoorbeeld door een hoogwerker te huren), maar de kosten hiervoor blijven voor rekening van de verhuurder.

Schoonmaakkosten Algemene Ruimten:

- Het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten is ook een kleine herstelling die de huurder moet uitvoeren. Als de verhuurder de schoonmaakwerkzaamheden uitvoert, mogen de kosten hiervan aan de huurder worden doorberekend.
- **Belangrijk:** Mutatiekosten (de kosten van de begin- en eindschoonmaak bij verhuizing) mogen **niet** bij de huurder in rekening worden gebracht. Appartement 26a heeft daar mijns inziens [m.i.] niets mee te maken.

3. Rioolontstopping:

- Het schoonhouden en ontstoppen van leidingen en rioleringen is een kleine herstelling die de huurder moet uitvoeren. Als de verhuurder deze werkzaamheden uitvoert, mogen de kosten hiervan aan de huurder worden doorberekend.
- **Belangrijk:** De kosten van deze schoonmaak- en ontstoppingswerkzaamheden kunnen **alleen** aan de huurder worden doorberekend als de leidingen en rioleringen zich in of aan de woonruimte bevinden en voor de huurder bereikbaar zijn.
Tot aan heden is het ontstoppen van leidingen en rioleringen altijd geregeld door RRS en betaald door de WOV. Er is nu wel aan toegevoegd: Wordt de verstopping veroorzaakt door bewonersgedrag? Dan is de rekening voor de huurder.
- Als de werkzaamheden het gevolg zijn van een **technisch gebrek**, blijven de kosten voor rekening van de **verhuurder**.

4. Administratiekosten:

- De verhuurder mag administratiekosten in rekening brengen voor alle administratieve handelingen die nodig zijn om tot een servicekostenafrekening te komen.
- **Belangrijk:** Administratiekosten mogen **alleen** in rekening worden gebracht als een afrekening aan de huurder is verstrekt. Er is een maximumbedrag voor administratiekosten van **€ 75,00 per afrekening per woonruimte**.

5. Overige Kosten:

- Het beleidsboek geeft gedetailleerde informatie over andere servicekostenposten, zoals kosten voor verwarming van gemeenschappelijke gedeeltes, liftonderhoud, **tuinonderhoud**
- Het is belangrijk om te controleren of deze kosten in de huurovereenkomst zijn overeengekomen en of de doorberekende bedragen redelijk zijn. De huurder beoordeelt de **redelijkheid** van de kosten op basis van de **werkelijke kosten, facturen**, en andere relevante informatie en kan dat aan de Huurcommissie voorleggen als er een meningsverschil is over de redelijkheid van de doorberekende kosten en of ze in overeenstemming zijn met het beleid van de Huurcommissie.