

20241011 1112 servicekosten Boomstraat 026a

Dag Joke,

Ik ben begonnen met het maken van een overzicht van alle stukken met betrekking tot de servicekosten van de Boomstraat 26a sinds 2021

servicekosten Boomstraat026a	2021	2022	2023	2024	2025
	voorschot	afrekening	afrekening	voorschot	fonds
warmtepomp	€ 3,15	€ 108,86	€ 32,24	€ 2,80	
schoonmaak algemene ruimte	€ 1,75	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Glasbewassing	€ 1,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Rioolontstopping	€ 0,75	€ 10,45	€ 11,76	€ 1,00	
Glasverzekering	€ 1,00	€ 8,96	€ 9,73	€ 0,80	
elektra (LED) begane grond	€ 5,00	€ 60,00	€ 26,96	€ 2,30	
Dakgoten	€ 0,50	€ 0,00	€ 6,31	€ 0,50	
tuinonderhoud hagen bg	€ 5,00	€ 121,38	€ 263,21	€ 22,60	
Administratiekosten	€ 1,75	€ 0,00	€ 17,51	€ 1,50	vervallen
	€ 20,40	€ 309,65	€ 367,72	€ 31,50	

bezwaar
dd 16-6-
2023

correctie/inzage
gevraagd 27-8-2024
verzoek om
antwoord
dd 23-7-2024
uitleg WOV
dd 8-7-2024

Wat ik in dit overzicht mis is de afrekening van het eerste jaar 2021, is die er nog?

Het contact met de inzage in het voorschot van 2021 lijkt heel laag en zal ook niet voor heel het jaar zijn, ingang contact 21-4-2021, maar 20,40 voor 21-4-2021 t/m 31-12-2021 lijkt me belachelijk laag, er moet ook een afrekening met de reële bedragen zijn.

Ik heb altijd begrepen dat de bijdrage in de kosten van de zonnepanelen en de warmtepomp in rekening gebracht zou worden middels de service kosten vanaf 2021, maar daar zie ik een reeks niet te volgen bedragen:

warmtepomp	€ 3,15	€ 108,86	€ 32,24	€ 2,80
------------	--------	----------	---------	--------

Warmtepomp wordt later Onderhoudscontract installaties genoemd maar of dat om meer gaat dan de warmtepomp is onduidelijk.

In 2023 wordt het totaalbedrag genoemd 1063,88 waarvoor jij zou moeten betalen 1/33 (klopt) deel = 32,24. Waar die andere bedragen vandaan komen, is mij niet duidelijk.

Zonnepanelen ontbreken in het geheel, maar moesten toch ook maandelijks betaald worden? Is daar bij jullie een apart contract voor de zonnepanelen aangeboden?

antwoord: Neen

Rioolontstopping lijkt voor een nieuw complex mij ook wat vreemd, zijn er nog slechte aansluitingen op het riool van de gemeente?

De reeks in kosten gebrachte reiniging dakgoten lijkt ook eigenaardig

Dakgoten	€ 0,50	€ 0,00	€ 6,31	€ 0,50
----------	--------	--------	--------	--------

Die bedragen zouden gebaseerd moeten zijn op een 2-jaarlijkse schoonmaakbeurt met vaste contracten die gezamenlijk betaald moeten worden door alle bewoners van het complex tezamen, voor 2023 zie ik dat bedrag opgevoerd als 208,27 waarvan jouw aandeel dan 1/33 zou zijn en dan kom ik op 6,31, hetgeen dan misschien weer verdeeld moet worden over 2 jaar, dan is het de helft of het ene jaar 6,31 en het andere jaar 0, maar nooit 0,50.

Er is geen touw aan vast te knopen.

Een collectieve glasverzekering is meestal een contract dat slechts in geringe mate verhoogd wordt doordat de premie wordt aangepast door de verzekeringsmaatschappij.

Dit rijtje past daar geheel niet in

Glasverzekering	€ 1,00	€ 8,96	€ 9,73	€ 0,80
-----------------	--------	--------	--------	--------

Ik neem de volgende twee even samen omdat ik de berekening niet kan begrijpen. Als de benedenbewoners zelf de kosten moeten dragen voor het tuinonderhoud, waarom gaan de kosten voor de elektra begane grond dan niet naar de bovenbewoners?

Tenzij er op de begane grond in de achtertuinen verlichting zit dat hierin meetelt, dan snap ik het weer wel. (ja, dat zit er) De prijsverschommeling voor de LED verlichting blijft natuurlijk bizar. Alleen in 2023 zien we een totaalbedrag van 4620 euro dat gedragen moet worden door 33 bewoners = 140,00 p/p.

De genoemde bedragen zijn niet terug te leiden. De benedenbewoners betalen ook niet mee aan de schoonmaakkosten voor de algemene ruimte.

elektra (LED) begane grond	€ 5,00	€ 60,00	€ 26,96	€ 2,30
tuinonderhoud hagen bg	€ 5,00	€ 121,38	€ 263,21	€ 22,60

Volgens onze gegevens betreft dit 2x bijknippen van de haagjes en 1x water geven in de **achter-**
en voortuinen over de hele periode 2021 t/m heden. In het jaar 2022 wordt daarvoor opgevoerd 1335, 19. Verdeeld over 11 woningen komt dat op 121, 38 per tuintje voor een knipbeurt.

Helaas worden ze dan ook niet regelmatig maar sporadisch uitgevoerd.

Het kan nog gekker want in 2023 wordt er 2895,30 in rekening gebracht, een snoeibeurt van 263,20 euro, voor die baan kom ik graag in aanmerking. Vijf euro om even water te geven is trouwens ook niet slecht betaald.

Begin juni 2024 gemeld aan Rudi van Aert dat het verplaatsen van de struikjes in 2023 fouttief is doorberekend? In de hele woonperiode is er maar 3x gesnoeid. De volgende dag was Welkom aan het snoeien.

Glasbewassing is slecht 1x keer in rekening gebracht, daarna nooit meer (zelf regelen?)

Glasverzekering

Eerste 2 jaar is er geen verzekering geweest.

Dat is hersteld na een half jaar wachten op reparatie van herstellen raam.

Omdat er zoveel onduidelijk is en voor onszelf niet te verklaren lijkt het me redelijk om de Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting [WOV] te verzoeken om inzage te geven in de contracten en facturen die hebben geleid tot deze gevraagde servicebijdragen.

Ik heb van jou alleen gezien dat je Rudi vroeg om rekeningen met betrekking tot tuinonderhoud. Dat lijkt me gezien dit overzicht veel te weinig, maar goed laten we eerst eens even samen hier doorheen lopen om te zien of hetgeen ik ervan heb gebrouwen klopt.

Joop