



# Stook- & Servicekosten



## Stook- & Servicekosten

**U betaalt voor het huren van uw woning een huurprijs. Daarnaast kan het zijn dat u een bedrag betaalt voor stookkosten en servicekosten. Deze kosten betaalt u tegelijk met de huur. Dat is voor u én voor ons eenvoudiger.**

### Stookkosten

De stookkosten betaalt u per maand. Van tevoren weten we niet hoeveel u gaat verbruiken; daarom maken we een inschatting. Deze inschatting doen we op basis van het verbruik van het afgelopen jaar en de nieuwe energieprijzen. Dit bedrag is een voorschot. In de zomer wordt uw verbruik vastgesteld via de meter en berekenen we de werkelijke kosten. U ontvangt een kostenoverzicht van Ista Nederland ([www.istanederland.nl](http://www.istanederland.nl)), het bedrijf dat ons ondersteunt bij het berekenen van de kostenverdeling. Als blijkt dat u teveel heeft betaald, dan krijgt u geld terug. Heeft u te weinig betaald, dan moet u bijbetalen.

### Servicekosten

Servicekosten zijn de kosten die u maandelijks betaalt voor allerlei diensten en extra's. Voorbeelden daarvan zijn diensten zoals schoonmaken, verlichting van gemeenschappelijke ruimten of onderhoud aan gemeenschappelijke tuinen en groenstroken. De servicekosten zijn niet voor alle huurders hetzelfde aangezien de geleverde diensten kunnen verschillen. Het bedrag dat u maandelijks betaalt aan servicekosten is een voorschot. Jaarlijks wordt het verbruik vastgesteld en worden de werkelijke kosten berekend. Als blijkt dat u teveel heeft betaald, dan krijgt u geld terug. Heeft u te weinig betaald, dan moet u bijbetalen.

U ontvangt elk jaar een overzicht waarin de servicekosten worden afgerekend. Bij een verschil tussen de betaalde voorschotbedragen en de werkelijk gemaakte kosten vindt een verrekening met de betreffende huurders plaats. In veel gevallen zullen wij tegelijk met de jaarlijkse verstrekking van het servicekostenoverzicht een voorstel doen voor wijziging van het maandelijks voorschotbedrag. In het servicekostenoverzicht staat elke kostenpost apart vermeld. Ook de wijze van berekening van uw aandeel wordt in het overzicht vermeld. Op deze manier kunt u zelf nakijken of de kosten op de juiste manier zijn verrekend.

Wij hebben de gelegenheid een kostenoverzicht te verstrekken tot het einde van het kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin het boekjaar van de servicekosten eindigt. Als een boekjaar bijvoorbeeld loopt van 1 juli 2006 tot 1 juli 2007, heeft de verhuurder tot 31 december 2008 de gelegenheid een afrekening servicekosten te verstrekken.

### Bezwaar tegen afrekeningen stook- & servicekosten

Bij de afrekening stookkosten ontvangt u een formulier waarop vragen of opmerkingen genoteerd kunnen worden als u het ergens niet mee eens bent. Dit formulier kunt u rechtstreeks aan Ista Nederland zenden. Zij zullen uw opmerkingen verder in behandeling nemen. Bent u het niet eens met de afrekening servicekosten of heeft u het kostenoverzicht niet tijdig ontvangen, dan wendt u zich allereerst tot ons als verhuurder. Wij kunnen u de nota's en berekeningen laten zien waaruit u kunt opmaken of de vermelde bedragen op de afrekening juist zijn.

Indien u het na uw contact met ons of Ista Nederland nog steeds niet eens bent met de afrekening, kunt u de huurcommissie inschakelen. Vraag hiervoor een standaardformulier aan bij het secretariaat van de huurcommissie. Het formulier is ook verkrijgbaar bij ons. Vul het formulier in en stuur het naar het secretariaat van de huurcommissie. Zowel de huurder als de verhuurder betalen een bijdrage voor deze procedure (€ 11). Een verzoek aan de huurcommissie moet binnen twee kalenderjaren na de verstrekking van de afrekening ingediend worden. Houdt u er rekening mee dat u, ook als u een verzoek om uitspraak bij de huurcommissie hebt ingediend, de afrekeningen stook- & servicekosten moet betalen. Als u een rekening betaald hebt en de huurcommissie oordeelt later dat een lager kostenbedrag redelijk is, dan krijgt u van ons het teveel betaalde bedrag op uw rekening teruggestort.

### Vragen?

Heeft u nog vragen over de stookkosten, neemt u dan contact op met een medewerker van onze afdeling Verhuur- en Bewonerszaken, tel. 0314 - 662968, doorkiesnummer 4. Bij vragen over de servicekosten belt u onze afdeling Financieel Economische Zaken, tel. 0314 - 662968. U kunt ook contact opnemen met het secretariaat van de huurcommissie, tel. 0800 - 488 72 43 of kijk op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).