

Warmtelevering- en servicekosten

Wat zijn servicekosten?

Servicekosten zijn alle kosten die **op grond van de huurovereenkomst en de wet** bovenop de (kale/netto) huurprijs aan de huurder in rekening mogen worden gebracht en die betrekking hebben op **leveringen en diensten vanwege de verhuurder**

Soorten servicekosten

Verrekenbare servicekosten: kosten die jaarlijks kunnen verschillen (elektra, schoonmaak e.d.). Huurder betaalt een maandelijks voorschot.

Niet-verrekenbare servicekosten: vaste vergoeding per maand voor vaste diensten (glasverzekering, ontstoppingsfonds, serviceonderhoud e.d.).

Wetgeving en Havensteders beleid

- De Wet

- Havensteder volgt de wet ten aanzien van alle geschreven bepalingen over het afrekenen van servicekosten.
- Conform de wet rekenen wij warmtelevering nu ook af vóór 1 juli.

- Havensteders beleid

- Dit is opgesteld door Havensteder met het doel om allemaal volgens een bepaalde manier of bepaalde afspraken te werken. Hiermee weet de huurder dat we altijd op dezelfde manier handelen. Ons beleid volgt de wet. Indien we hierop afwijken, dan is het altijd in het voordeel van de huurder.

- Overleg met De Brug

- Zij praten mee over het beleid en geef gekwalificeerd advies.
- Zij delen de informatie uit de overleggen met Havensteder met de gebiedsorganisaties, bewonerscommissies en soms rechtstreeks met de huurders.

Afrekenen servicekosten

- We stellen een jaarplanning voor afrekenvolgorde op met daarin duidelijke deadlines (vanaf februari intern beschikbaar).
- We stellen concept afrekeningen (voorschotten- en kostenopstelling, met waar nodig specificaties) op conform de jaarplanning.
- Er wordt (eventueel na overleg met bewonerscommissies) goedkeuring verstrekt door de Woonconsulenten op de concept afrekeningen.
- De afrekeningen worden definitief gemaakt en gelijktijdig naar alle huurders in het complex verzonden.

Afrekenen Warmtelevering

De warmtewet:

- Per **1 januari 2014** vallen corporaties onder de warmtewet.
 - 1 tarief voor alle bewoners.
 - Leveringscontracten
 - ACM bepaalt max. tarieven
- Sinds **1 juli 2019** vallen de corporaties niet onder de warmtewet.
 - Leveringscontracten opgeheven
 - Warmtelevering valt weer onder huurovereenkomst.
 - Onderhouds- en afschrijvingskosten vallen per 1 juli 2019 onder de huurovereenkomst.
 - Prijs per complex, alle kosten worden doorgerekend, met een maximum van de ACM tarieven (GJ prijs)