

Voor de huur van uw woning betaalt u maandelijks een bedrag aan QuaWonen. Dit bedrag bestaat uit de netto huur en de servicekosten. In uw huurcontract is vastgelegd welk bedrag u betaalt aan servicekosten. U betaalt maandelijks een voorschot dat is gebaseerd op de kosten in voorgaande jaren. Omdat de kosten niet voor ieder complex hetzelfde zijn, kunnen ook de servicekosten per complex verschillen.

Wat zijn servicekosten?

Als huurder van QuaWonen betaalt u maandelijks naast uw huur mogelijk ook servicekosten. Bijvoorbeeld voor het gebruik van de lift, de verlichting in de hal of het schoonmaken van algemene ruimten. In uw huurcontract is vastgelegd welk bedrag u betaalt aan servicekosten.

Verrekenbare en niet-verrekenbare servicekosten

De servicekosten bestaan uit verrekenbare en niet-verrekenbare servicekosten.

Niet-verrekenbare servicekosten zijn diensten zoals de glasverzekering. Voor deze servicekosten betaalt u een vast bedrag per maand en krijgt u geen jaarlijkse afrekening.

Verrekenbare servicekosten zijn bijvoorbeeld kosten voor de levering van elektra en schoonmaakkosten voor algemene ruimten. Voor deze kosten betaalt u per maand een voorschot. Jaarlijks verreken QuaWonen de door u betaalde voorschotten met de werkelijke kosten.

Subsidiabele servicekosten

Huurders die in aanmerking komen voor huurtoeslag mogen bepaalde servicekosten tot een maximumbedrag meetellen in de berekening van de huurtoeslag. Deze zogenaamde subsidiabele servicekosten zijn: kosten voor schoonmaak en energiekosten voor gemeenschappelijke ruimten en huismeesterkosten.

De afrekening servicekosten

Aan het eind van het jaar berekenen we de werkelijk gemaakte verrekenbare servicekosten over het betreffende jaar. We rekenen deze servicekosten jaarlijks vóór 1 juli met u af. Als u meer aan maandelijks voorschotten heeft betaald dan de werkelijke kosten krijgt u geld terug.

Als u minder aan voorschot heeft betaald, dan krijgt u van ons het verzoek om bij te betalen. Als het verschil tussen het betaalde voorschot en de werkelijke kosten kleiner is dan 5 euro, verrekenen we dit bedrag niet met u. Als u verhuist rekenen we aan het eind van het kalenderjaar de servicekosten af. Tussentijds afrekenen is niet mogelijk, omdat dan nog niet bekend is wat de kosten zijn.

Meest voorkomende verrekenbare servicekosten:

Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten	Zoals trappenhuizen, portieken en liften.
Stroomverbruik gemeenschappelijke ruimten	Zoals de verlichting en de lift.
Tuinonderhoud	Als u in een complex woont met een gemeenschappelijke tuin of groenvoorziening.
Verwarming	Van de gemeenschappelijke ruimten.
Administratiekosten	Bijvoorbeeld voor het opstellen van de afrekening en het invoeren en aanpassen van de voorschotten.

Aanpassen voorschot

Zit er een groot verschil tussen het voorschot dat u heeft betaald en de werkelijke kosten, dan passen we het voorschotbedrag aan. De niet-verrekenbare servicekosten passen we aan als er sprake is van een tariefswijziging. Wijzigingen vermelden we in de brief die u bij de afrekening ontvangt en gaan in per 1 juli.

Scotmobieloplaadpunten

Met iedere huurder die gebruik wenst te maken van een oplaadpunt voor een scootmobiel sluit QuaWonen een aparte overeenkomst af. De huurder betaalt een vast bedrag per maand. Als de scootmobiel opgeladen kunnen worden in een afgesloten ruimte, worden de schoonmaakkosten van deze ruimte apart bij de gebruikers in rekening gebracht.

Welke servicekosten brengt Quawonen niet in rekening?

- De kosten van de centrale ontmoetingsruimte
- Het vervangen van lampen
- Rioolontstopping
- Servicekosten van leegstaande woningen

Stookkosten

Stookkosten voor het verwarmen van uw eigen woning via collectieve verwarming vallen niet onder de servicekosten. In de folder collectieve verwarming leest u hier meer over.

Vragen over de afrekening

Heeft u vragen over de afrekening? Neem dan contact met ons op. Onze contactgegevens staan hiernaast.

Bezwaar maken

Komt u er met QuaWonen niet uit, dan kunt u de Huurcommissie inschakelen. Op huurcommissie.nl vindt u meer informatie. Wij adviseren u de afrekening wel alvast aan QuaWonen te betalen. Als u naar aanleiding van de uitspraak van de Huurcommissie minder of niet hoeft te betalen, dan betaalt QuaWonen het bedrag aan u terug.

Meer weten?

Heeft u nog vragen na het lezen van deze folder? Neemt u dan gerust contact op met een medewerker van QuaWonen. Hieronder vindt u de contactgegevens.

Telefonisch bereikbaar via 088-799 66 36:

Elke werkdag bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur.

E-mailadres:

info@quawonen.com

Postadres:

Postbus 27, 2860 AA Bergambacht