

Servicekosten, hoe werkt dat?

U betaalt maandelijks huur aan Welbions voor de woning waarin u woont. Een onderdeel van de maandelijkse huur zijn de voorschotten van de servicekosten. Servicekosten zijn bijvoorbeeld kosten voor schoonmaak en stroomverbruik in algemene ruimten (bijvoorbeeld trappenhuis en hal), tuinonderhoud en glazenwassen. Er bestaan twee soorten servicekosten: verrekenbare en niet verrekenbare servicekosten.

Verrekenbare servicekosten

Dit zijn kosten die jaarlijks kunnen verschillen, zoals het stroomverbruik in het trappenhuis of het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten. Voor deze servicekosten betaalt u maandelijks een voorschot aan Welbions. Dit voorschot is een schatting gebaseerd op kosten van afgelopen jaren. Eén keer per jaar krijgt u een afrekening. We vergelijken dan de geschatte kosten met de werkelijke kosten die gemaakt zijn.

Niet verrekenbare servicekosten

Deze servicekosten betaalt u bijvoorbeeld voor de glasverzekering en het onstoppingsfonds.

U betaalt hiervoor een vast bedrag per maand. Deze kosten zijn verwerkt in uw maandelijkse huur en worden dus niet jaarlijks verrekend.

Administratiekosten

Welbions volgt de afspraken van de Huurcommissie bij de berekening van de administratiekosten. Dat betekent dat wij maximaal 5% administratiekosten berekenen van de totale werkelijke servicekosten zoals op de afrekening. Dit bedrag is minimaal € 7,50.

De meest voorkomende verrekenbare servicekosten

Schoonmaak algemene ruimten

Het schoonmaken en glazenwassen van de algemene ruimten (bijvoorbeeld portieken, centrale toegangshal, galerijen en trappenhuisen).

Glazenwassen

Het komt voor dat bewoners zelf niet de ramen van hun eigen flat of appartement kunnen wassen, omdat de ramen moeilijk te bereiken zijn. Welbions laat deze ramen wassen door een glazenwasser.

Tuinonderhoud

Dit is het onderhoud aan een gemeenschappelijke tuin of groen onderhoud direct rondom of bij een woning.

Stroomverbruik

De kosten van de elektriciteit voor de gemeenschappelijke ruimten, bijvoorbeeld de algemene verlichting, lift en intercom.

Uitleg over de afrekening

De afrekening die u van ons krijgt ziet eruit als het voorbeeld hieronder. Servicekosten kunnen verschillen per woongebouw en uit verschillende soorten kosten bestaan.

Krijgt u geld van ons terug?

Dan maken wij dit bedrag binnen 14 dagen aan u over naar het bij ons bekende bankrekeningnummer.

Moet u bijbetalen?

Het kan ook zijn dat de werkelijke kosten hoger zijn dan de maandelijkse voorschotten bij elkaar opgeteld. In dat geval moet u bijbetalen.

1. Betaalt u uw huur altijd via een automatische incasso?

Dan schrijft Welbions het te betalen bedrag van de afrekening ook binnen 14 dagen automatisch af. Wilt u liever zelf het bedrag overmaken? Dan kunt u de automatische incasso terug laten boeken. Neem hiervoor contact op met uw bank.

2. Betaalt u uw huur niet via een automatische automatisch incasso?

U maakt dan het nog te betalen bedrag binnen 14 dagen aan ons over op bankrekeningnummer

NL74 INGB 0674 2123 20 ten name van Welbions. Geef hierbij ook uw klantnummer aan. Dit nummer staat op uw brief.

Het betalen van de servicekosten

U betaalt iedere maand een voorschot op de verrekenbare servicekosten. Na afloop van elk kalenderjaar kijkt Welbions welke kosten er werkelijk gemaakt zijn. We berekenen wat uw aandeel is in deze kosten en of u geld van ons terugkrijgt of dat u moet bijbetalen.

U ontvangt de afrekening voor 1 juli van het volgende kalenderjaar.

Nieuw voorschotbedrag

Voorschotbedragen kunnen jaarlijks veranderen. Dit is afhankelijk van de werkelijk gemaakte kosten. Op de afrekening servicekosten staat wat de nieuwe voorschotten zijn.

Huuropzegging

Zegt u de huur op? Dan krijgt u een afrekening van de servicekosten voor de tijd dat u in de woning woonde. Deze afrekening krijgt u pas nadat een kalenderjaar is afgelopen.

Vragen? Wij helpen u graag!

Neem dan contact op met onze Klantenservice. U bereikt ons via onderstaande contactgegevens.

Bezwaar maken tegen de afrekening

Als we er samen niet uitkomen en u wilt bezwaar indienen, dan kunt u de Huurcommissie inschakelen. Kijk voor meer informatie op www.huurcommissie.nl.

www.welbions.nl/servicekosten

Omschrijving	Totale kosten per service voor alle woningen		Saldo = uw deel van de kosten - kosten die u al betaald heeft	
	Kosten	Uw aandeel	Betaald voorschot	Saldo
Stroomverbruik algemene ruimte(n)	8.236,51	411,83	370,80	41,03
Schoonmaken algemene ruimte(n)	3.641,88	182,09	196,20	-14,11
Glasbewassing	214,87	10,74	31,80	-21,06
Administratiekosten	0,00	0,00	0,00	18,13
Totaal			€ 23,99	
Btw-bedrag				0,00
Totaal incl.btw			€ 23,99	

Verleende service waarover afgerekend wordt

Maximaal 5% administratiekosten over alle kosten met een minimum van € 7,50

Uw deel van de kosten

Dit heeft u al betaald

Te verrekenen bedrag

welbions
Thuis in Borne
en Hengelo

Bezoekadres:

Paul Krugerstraat 44, Hengelo
Stationsstraat 12, Borne

Postadres:

Postbus 430, 7550 AK Hengelo

Telefoon

074 24 68 300

WhatsApp

06 51 04 26 42

E-mail

klantenservice@welbions.nl

Website

www.welbions.nl

