

# SERVICEKOSTEN

Als huurder van GoedeStede betaalt u, naast uw huur, ook servicekosten. Servicekosten zijn kosten die GoedeStede op grond van de huurovereenkomst in rekening kan brengen bij de huurder bovenop de huurprijs. Servicekosten zijn voorschotbedragen, die af kunnen wijken van de werkelijke kosten. U ontvangt daarom jaarlijks een afrekening (lees verder bij "afrekening servicekosten"). In uw huurovereenkomst vindt u een overzicht van alle servicekosten die GoedeStede bij u in rekening brengt. Hieronder worden de leveringen en diensten waarvoor u betaalt toegelicht. Zo weet u exact waarvoor u betaalt.

## **De leveringen en diensten op alfabetische volgorde**

### *Collectieve verlichting*

Dit zijn de kosten voor het verbruik van elektriciteit voor de gemeenschappelijke voorzieningen (o.a. algemene verlichting, lift, intercom) en voor het periodiek vervangen van de lampen van de algemene verlichting. De kosten van het verbruik en het vervangen van de lampen worden doorberekend aan alle bewoners van het wooncomplex. Lampen die stuk gaan, worden na melding bij GoedeStede binnen 48 uur vervangen.

### *Glasbewassing*

Bij een aantal wooncomplexen (hoogbouw) verzorgt GoedeStede het wassen van de ruiten. De kosten van het bewassen zelf (vnl. de arbeid) worden doorberekend aan de bewoners. De eventuele kosten voor de inhuur van een hoogwerker komen voor rekening van GoedeStede.

### *Glasverzekering*

Al het lichtdoorlatend glas behorende tot het gehuurde (binnen en buiten) is verzekerd tegen glasbreuk. GoedeStede heeft hiervoor een collectieve glasverzekering afgesloten. Wij zorgen ervoor dat deze gemeenschappelijke regeling van goede kwaliteit is en een gunstige premiehoogte heeft. De door de huurder te betalen premie is gebaseerd op de premie die Goede Stede per woning betaalt inclusief de administratiekosten.

### *Groenonderhoud*

Het gering en dagelijks onderhoud aan de gemeenschappelijke groenvoorziening bestaat in het algemeen uit: grasmaaien, onkruidbestrijding en snoeien van de beplanting. De kosten van dit onderhoud worden verdeeld over het aantal woningen van het wooncomplex. Betaalt u voor groenonderhoud en wilt u precies weten welke onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd, dan kunt u bij GoedeStede een overzicht van het groenonderhoud opvragen.

### *Lift*

GoedeStede mag de kosten voor de 24-uursservice (alarmering) in rekening brengen. Gezien de geringe kosten heeft GoedeStede besloten om deze kosten vanaf 1 augustus 2004 vooralsnog niet meer in rekening te brengen. De lift blijft echter wel als dienst zichtbaar in het huurcontract, de afrekening en de huuraanzegging. Dit biedt ons de mogelijkheid om de kosten eventueel weer in rekening te brengen als de kosten aanzienlijk stijgen en/of het beleid wijzigt.

### *Riool- dakgootverzekering*

GoedeStede maakt gebruik van een ontstoppingscontract. Elke twee jaar worden de dakgoten schoongeveegd. Wij zorgen ervoor dat deze gemeenschappelijke regeling van goede kwaliteit is en een gunstige premiehoogte heeft. De door de huurder te betalen premie is gebaseerd op de premie die GoedeStede per woning betaalt inclusief de administratiekosten. Een dergelijk contract wordt voor een langere periode afgesloten.

### *Schoonmaak*

Het schoonmaken (dweilen, stofzuigen, lappen, afnemen, etc.) van de gemeenschappelijke ruimten (hallen, gangen, trappenhuis, etc.) heeft GoedeStede uitbesteed aan een schoonmaakbedrijf. In

## SERVICEKOSTEN

elk wooncomplex hangt een overzicht van de uit te voeren werkzaamheden. De schoonmaakkosten worden verdeeld over de bewoners van het wooncomplex. Bewoners op de begane grond (hoogbouw) betalen soms minder of helemaal niets. Dit hangt er vanaf of de bewoner zonder het betreden van een gemeenschappelijke ruimte toegang heeft tot de eigen woning en of één of meerdere voorzieningen (o.a. berging, containerruimte, postbox) zich in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

Bij een aantal wooncomplexen (hoogbouw) verzorgt GoedeStede ook het wassen van de ruiten. De kosten van het bewassen zelf (vnl. de arbeid) worden doorberekend aan de bewoners. De eventuele kosten voor de inhuur van een hoogwerker komen voor rekening van GoedeStede. De kosten voor glasbewassing zijn meestal opgenomen in het servicecomponent schoonmaak. Het komt ook voor dat er een apart servicecomponent glasbewassing in het huurcontract is opgenomen.

### **Afrekening servicekosten**

Meestal betaalt de huurder maandelijks een voorschot op de servicekosten. GoedeStede is verplicht om jaarlijks achteraf een overzicht te verstrekken van de werkelijke kosten. Deze kunnen hoger of lager uitvallen dan de voorschotten. Daarom ontvangt u ieder jaar een eindafrekening. Daarin staat onder elkaar wat u heeft betaald en hoeveel kosten er gemaakt zijn.

### **Aanpassing van het voorschotbedrag**

Is er een groot verschil tussen hetgeen u heeft betaald en hetgeen u moet betalen, dan passen wij het voorschotbedrag aan op de daadwerkelijke kosten. Ook kan het zijn dat de voorschotbedragen worden aangepast, omdat wij alvast rekening houden met stijgingen of dalingen van de servicekosten in het lopende jaar. Jaarlijks in de huurverhogingsbrief, die u vóór 1 mei ontvangt, staat het nieuwe voorschotbedrag vermeld. Een eventuele aanpassing van het voorschotbedrag gaat op 1 juli in, gelijk met de huurverhoging.

### **Afstemming en inspraak**

Als een bewonerscommissie uw wooncomplex vertegenwoordigt, dan wordt de afrekening van de servicekosten vooraf met deze commissie doorgenomen. GoedeStede bespreekt ook jaarlijks de schoonmaak en het groenonderhoud met de bewonerscommissie. Wilt u weten of er in uw wooncomplex een bewonerscommissie actief is? Een actueel overzicht van bewonerscommissies vindt u in ons bewonersblad of op onze site: [www.goedestede.nl](http://www.goedestede.nl). Mocht er geen commissie actief zijn, dan kunt u uw opmerkingen en/of wensen ten aanzien van de schoonmaak en het groenonderhoud doorgeven aan de Bewoners Belangen Vereniging Goede Stede. U kunt hen bezoeken op de Clemenceaustraat 129 (dinsdag en donderdag tussen 10.00 en 13.00 uur), bellen (036-5339996) of mailen ([info@bbvgs-almere.nl](mailto:info@bbvgs-almere.nl)). Uw wensen/opmerkingen worden dan meegenomen in het overleg met GoedeStede.

### **Klachten over de uitvoer?**

Constaateert u dat de werkzaamheden niet goed worden uitgevoerd, dan vernemen wij dit graag dezelfde dag nog. Zit er namelijk een paar dagen tussen dan wordt het moeilijker om vast te stellen of de klacht gegrond is en/of het bedrijf opdracht geven om het te herstellen. Uiteraard controleren onze medewerkers ook de uitvoering van werkzaamheden die anderen voor ons uitvoeren. Het kan echter altijd gebeuren dat zij iets over het hoofd zien.

Voor klachten over de uitvoer van de werkzaamheden (schoonmaak, groenonderhoud, glasbewassing) kunt u contact opnemen met de medewerker van de servicelijn. Zij zijn dagelijks van 8.30 tot 17.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 036-5395395. U kunt uw klachten ook mailen naar [post@goedestede.nl](mailto:post@goedestede.nl). Uiteraard kunt u ook een bezoek brengen aan ons kantoor op de Verzetslaan 141.