



Derkshoes

*‘Onze zorg, zo
gewoon en toch
bijzonder’*

WOON- SERVICEKOSTEN HUURWONINGEN
KRUUMTENHOES WESTERBORK

Juli 2018 - Juli 2019

VOORWOORD

U overweegt om een woning te gaan huren in het Kruumtenhoes.

In deze informatiefolder leest u met welke woon-servicekosten u rekening moet gaan houden, naast de kale huur. Ook wordt aangegeven welke diensten u nog kunt inkopen van 't Derkshoes en wat hier de kosten van zijn.

Voor de opzet van deze folder is gebruik gemaakt van het beleidsdocument Huurcommissie, versie januari 2014 . De Huurcommissie is een landelijk zelfstandig bestuursorgaan welke rechtstreeks onder een ministerie valt. Wilt u meer informatie over deze Huurcommissie bezoek dan hun website.

Mocht u naar aanleiding van deze folder vragen hebben dan kunt u contact opnemen met onze relatiebeheerder of directie, telefoonnummer 0593-333366. Met deze folder en eventuele toelichting willen we u helpen een weloverwogen besluit te nemen om een woning te gaan huren in het Kruumtenhoes.

Hoofdstuk 1.

LEESWIJZER:

Na een korte inleiding in hoofdstuk 2 leest u in hoofdstuk 3 een onderbouwing van verschillende vaste woonservicekosten. Ook hoe het bedrag wordt berekend dat u hiervoor maandelijks betaalt. Hoofdstuk 4 beschrijft de Welzijn-activiteiten en diensten die u apart kunt inkopen bij 't Derkshoes. In hoofdstuk 5 worden de bedragen genoemd die u betaalt voor de vaste woon-servicekosten en de apart in te kopen welzijns- en dienstverlening. Let op jaarlijks worden deze prijzen per 1 juli geïndexeerd.

Hoofdstuk 2 Inleiding.

WOON-SERVICEKOSTEN:

Servicekosten zijn de kosten van de woning die bovenop de huurprijs, de zogenaamde kale huurprijs, komen. Men noemt het ook wel woonservicekosten. Waar u in de tekst een * ziet dan komen de kosten voor deze dienstverlening in aanmerking voor uw huurtoeslagaanvraag, als u hiervoor in aanmerking komt. Voor de volgende diensten worden vaste woonservicekosten bij u in rekening gebracht:

Hoofdstuk 3.

VASTE WOONSERVICEKOSTEN:

3.1 Nutsvoorzieningen.

Met nutsvoorzieningen wordt bedoeld de levering van elektriciteit, gas en water. Enerzijds gaat het hier om verbruik in uw eigen appartement, anderzijds om verbruik in de gemeenschappelijke ruimtes van het Kruumtenhoes. Het verbruik in uw eigen woning valt af te lezen op de eigen gas, water en elektriciteitsmeters in de woning.

U betaalt voor energieverbruik (gas, water en elektriciteit) maandelijks een voorschot. 1x per jaar ontvangt u van uw energieleverancier een afrekening.

3.2 Energieverbruik gemeenschappelijke ruimten.

De bijdrage energieverbruik gemeenschappelijke ruimten wordt vastgesteld door het energieverbruik van de woningen te verminderen op het totaal verbruik van het wooncomplex. De uitkomst wordt gedeeld door het aantal woningen van 39.

3.3 Roerende zaken.

Hiermee wordt bedoeld het gebruik door de huurder van de eigen CV ketel, keukenapparatuur en dergelijke. Ook het meubilair en apparatuur in de gemeenschappelijke ruimten vallen hieronder.

3.4 Kleine herstellingen.

Met kleine herstellingen worden de kleine onderhoudstaken bedoeld die eigenlijk de verantwoordelijkheid zijn van de huurder zoals hang- en sluitwerk van de eigen woning.

In het huurcontract is opgenomen dat het Derkshoes dergelijke kleine taken op zich neemt. De doorberekening aan de huurder gaat via het fonds "klein onderhoud".

3.5 Huisvuil.

Voor de afvoer van huisvuil en het verstrekken van plastic zakken wordt een bijdrage gevraagd.

3.6 De huismeester.

De huismeester verricht een aantal diensten die een goede bewoning bevorderen voor de huurders van het Kruumtenhoes. Een belangrijk onderdeel is het toezien op een juist gebruik en de veiligheid van de gehuurde en gemeenschappelijke ruimtes.

3.7 Signaallevering.

Hier gaat het om diensten voor de centrale opvang en doorlevering van een signaal voor radio, televisie, computer of andere elektronische apparatuur. Met Ziggo is een collectieve overeenkomst afgesloten wat een voordeel oplevert voor de aansluiting per woning.

3.8 Elektronische apparatuur.

Diensten voor het gebruik van elektronische apparatuur voor alarmering, voor datanetwerken.

3.9 Verzekeringen.

Hierbij gaat het om het deelnemen van de huurder aan een gemeenschappelijke verzekering waarmee een risico wordt gedekt dat tot de taken van een huurder behoort. (glasverzekering, inboedelverzekering gemeenschappelijke ruimtes)
Let op dat u een eigen inboedelverzekering heeft waar het gaat om uw eigen inrichting. Ook is het belangrijk een aansprakelijkheidsverzekering (ook wel WA verzekering genoemd) te hebben.

3.10 Gemeenschappelijke ruimtes.

De kosten verbonden aan de levering van service (bijv. onderhoud, reparaties) ten behoeve van gemeenschappelijke ruimtes waarvoor huurders het gebruiksrecht hebben. De recreatiezaal en de containerruimte vallen onder deze ruimtes.

3.11 Schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes en tuinonderhoud.

Het gaat hier om de schoonmaakkosten van de gangen, recreatiezaal e.d.
Ook het tuinonderhoud valt hieronder en de glasbewassing buitenom.

3.12 Administratiekosten.

In hoofdzaak worden deze veroorzaakt door het opstellen van een eindafrekening voor de huurders over de in 3.2 t/m 3.10 bedoelde zaken en diensten. Deze eindafrekening moet uiterlijk 30 juni van het nieuwe kalenderjaar bij de huurder binnen zijn.

3.13 Statiegeld sleutels.

Voor de huissleutels die u van ons ontvangt betaalt u statiegeld. Als u de huurwoning verlaat dan ontvangt u dit bedrag terug.

3.14 Belastingen.

Als huurder betaalt u waterschapschapsbelasting en zuiveringsheffing. U betaalt maandelijks een voorschot. 1x per jaar ontvangt u een afrekening.

Hoofdstuk 4.

WELZIJN&DIENSTEN:

U kunt er als huurder voor kiezen extra diensten in te kopen naast de in de hoofdstuk 3 vermelde (verplichte) zaken en diensten. Als u in het Kruumtenhoes woont dan dient u deze extra diensten van het Derkshoes af te nemen.

4.1 Schoonmaak.

Als u geen recht heeft vanuit de WMO op huishoudelijke ondersteuning dan kunt u als huurder deze rechtstreeks inkopen. In het kostenoverzicht staat aangegeven wat het uurtarief is van een huishoudelijke hulp.

U mag ook uw particuliere hulp aanhouden als u deze heeft.

Heeft u wel recht op huishoudelijke ondersteuning vanuit de WMO dan dient u dit met 't Derkshoes te regelen.

4.2 Maaltijden.

U kunt gebruik maken van het restaurant van het Derkshoes. Er is wekelijks een keuzemenu waarbij u per dag uit 2 gerechten kunt kiezen.

4.3 Welzijnsactiviteiten.

Er worden allerlei activiteiten georganiseerd in het Derkshoes waaraan u mee kunt doen. Voor een vast bedrag per maand kunt u deelnemen aan:

- 2x per maand bingo
- 2x per maand borreluur in de Brink
- 1x per maand een grote ontspanningsactiviteit in de Brink (recreatiezaal)
- deelnemen aan allerlei clubs (rummikub, breinbreker, gespreksgroep, kaarten, koersbal, schildergroep, geheugenfitness, zangclub, bewegingsgroep)
- deelnemen aan activiteiten in de themamaanden

- u mag de duofiets gebruiken op afspraak

Of u aan 1 of meerdere activiteiten deelneemt maakt geen verschil. De maandelijkse bijdrage blijft gelijk. Voor alle activiteiten geldt dat deze inclusief consumpties zijn.

4.4 Huur ruimtes.

Om bijv. verjaardagen te vieren is het mogelijk op afspraak de grote zaal te huren.

4.5 Persoonlijke verzorging.

Het Derkshoes heeft een eigen kapsalon in huis en ook een aantal pedicures kunnen hun diensten bij u thuis verlenen. Daar mag u als huurder van het Kruumtenhoes gebruik van maken.

4.6 Alarmopvolging.

U kunt er voor kiezen om gebruik te maken van de alarmering. Drukt u op de knop dan zal u benaderd worden door ons verzorgend personeel met de vraag wat zij voor u kunnen doen.

4.7 Thuiszorg.

Heeft u recht op thuiszorg dan wordt van u verwacht dat u als huurder deze regelt Thuiszorg van het Derkshoes.

Hoofdstuk 5.

ONDERBOUWING VAN DE VASTE WOON-SERVICEKOSTEN. (per maand) met een verwijzing naar eerdere hoofdstukken. De prijzen worden jaarlijks met het geldende indexpercentage verhoogd.

Nutsvoorziening (3.1)

Uw woning heeft eigen gas, elektriciteit en watermeter.
Uw verbruik wordt vermenigvuldigd met het tarief.

Energiekosten gemeenschappelijke ruimtes. (3.2)

Bijdrage energieverbruik gemeenschappelijke ruimtes wordt vastgesteld door het verbruik van de woningen te verminderen op het totaal verbruik van het wooncomplex.
Deze uitkomst wordt gedeeld door het aantal woningen wat neerkomt op 39.

€ 15,40*

Roerende zaken (3.3)

Voor het gebruik van de CV ketel wordt een afschrijfstermijn van 15 jaar gehanteerd.
Inrichting algemene ruimtes meubilair en apparatuur valt ook hieronder.

€ 6,15

Kleine herstellingen (3.4)

Met de woningbouwcorporatie Woonservice is een servicecontract afgesloten voor klusjes in uw woning.
In het servicepakket kunt u vinden waar u Woonservice voor kunt bellen. Bijdrage in het servicepakketfonds is

€ 7,25

Huisvuil (3.5)

De kosten voor afvoer van huisvuil wordt gedeeld door het aantal woningen.

€ 2,45

Huismeester (3.6) € 3,15*

Voor het doorberekenen van de huismeester wordt de landelijke norm gevolgd van 70% voor de huurders. Deze 70% wordt weer gedeeld door het aantal woningen.

Signaallevering (3.7)

Voor de radio en TV is een collectieve overeenkomst afgesloten met Ziggo. € 5,85

Voor het netwerk van de alarmering wordt de verdeelsleutel van het aantal aansluitingen gehanteerd. € 2,00

Elektronische apparatuur (3.8) € 2,00

De bijdrage wordt berekend op basis van de totale kosten elektronische apparatuur (brandalarmering/personenalarmering) waarbij een afschrijftermijn van 7 jaar wordt gehanteerd. De kosten worden verdeeld over het aantal huurwoningen van 39.

Verzekeringen (3.9) € 1,20

De kosten van de collectieve glasverzekering en de inboedelverzekering van de gemeenschappelijke ruimtes worden omgeslagen naar rato van het aantal woningen van 39.

Let op dat u uw eigen inboedelverzekering van de eigen woning aanhoudt. Ook uw WA (wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) moet u aanhouden.

Gemeenschappelijke ruimtes (3.10) € 2,05 *

De kosten die verbonden zijn aan de service (reparaties en groot onderhoud) voor gemeenschappelijke ruimtes worden hier bedoeld. Het gaat in principe om dezelfde service die ook voor de eigen woning worden genoemd.

Schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes en tuinonderhoud (3.11) € 13,55*

Voor de schoonmaak van algemene ruimtes en tuinonderhoud

Administratiekosten (3.12) € 3,05

De administratiekosten worden vooral veroorzaakt door het opstellen van de jaarlijkse afrekening voor u medio juni van elk kalenderjaar.

De maandelijkse vaste woon-servicekosten bedragen totaal € 64,00
(dit is exclusief eenmalig statiegeld voor de sleutels)

Statiegeld sleutels (3.13)

Hiervoor geldt dat als u de huur opzegt u dit bedrag bij inleveren van de sleutels terug ontvangt. (statiegeld per sleutel € 45,00) € 45,00

*Mocht u een aanvraag doen voor huurtoeslag dan kunt u maximaal (2014) € 12,00 voor deze service bij de huurprijs optellen
(zie www.belastingdienst.nl voor actuele cijfers)

Prijzlijst die niet tot de vaste woon-servicekosten behoren maar afhankelijk van de keuze die u maakt.

Kosten huishoudelijke hulp. (4.1)

Als u huishoudelijke hulp van ons in koopt dan is het uurtarief €22,60

Kosten maaltijden. (4.2)

Per warme maaltijd betaalt u € 6,80

Welzijnsactiviteiten (4.3)

Maandabonnement centrale activiteiten kost u per persoon inclusief consumpties € 18,20

Huur de Brink, Derkshoes (4.4)

Huur kost per dagdeel € 52,25

Verzorging (4.5)

Voor de kosten van kapsalon, schoonheidsspecialiste en pedicure

zie de prijslijst bij de receptie van het Derkshoes.

Alarmopvolging (4.6)

Wilt u gebruik maken van de alarmering (gemiddeld 4x per week) dan kunt u dit regelen. Het maandabonnement op de alarmering bedraagt

€ 25,25

Thuiszorg (4.7)

Heeft u recht op thuiszorg dan wordt van u verwacht dit met Thuiszorg van het Derkshoes te regelen.