

# Service- en stookkosten



## Wat zijn service- en stookkosten?

Servicekosten zijn kosten die bovenop de kale huur van een woning komen en die te maken hebben met wonen.

De meest voorkomende servicekosten zijn:

- Onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes zoals schoonmaak en tuinonderhoud.
- Energieverbruik in gemeenschappelijke ruimtes zoals elektriciteit en verwarming voor bijvoorbeeld gangen en trappenhuizen.
- Gemeenschappelijke voorzieningen zoals liften of recreatieruimtes.
- Administratiekosten.

In sommige wooncomplexen betalen bewoners bovenop de kale huur ook een voorschotbedrag voor de verwarming van de eigen woning. De woning wordt dan verwarmd via de gezamenlijke verwarming van het gebouw. Dit noemen we stookkosten.

## Welke servicekosten betaal je?

Je vindt het overzicht van jouw servicekosten op onze website. Ga hiervoor naar [velisonwonen.nl/](https://velisonwonen.nl/) MijnVelison. Heb je nog geen account? Activeer deze eenvoudig op onze website.

## Hoe berekenen wij jouw servicekosten?

Ieder jaar maken we een inschatting van de servicekosten voor het volgende jaar. Die delen we door 12 maanden. De uitkomst is het voorschot op de servicekosten. Het voorschot betaal je elke maand samen met de huur. Als wij je voorschot aanpassen, bijvoorbeeld omdat de kosten zijn gestegen, krijg je daarover een brief van ons.

## Eindafrekening: je ontvangt een overzicht van de kosten

Ieder jaar vóór 1 juli ontvang je een brief met de eindafrekening. Daarin staan het werkelijke verbruik en de werkelijke kosten. Dat verrekenen we met wat je al hebt betaald. Onderaan de streep zie je het totale bedrag dat je nog moet bijbetalen of het bedrag dat je terugkrijgt. Als er een min voor dit totaal bedrag staat, krijg je het geld terug.

Op de eindafrekening staat ook een bedrag voor administratiekosten die we met je afrekenen. Wij maken kosten voor het opstellen, boeken en betalen van facturen en afrekeningen. Een deel van deze kosten berekenen wij aan je door. De administratiekosten berekenen we volgens de richtlijnen van de Huurcommissie.

## Teveel of te weinig betaald?

Heb je te weinig betaald? Dan vragen wij je dit bedrag binnen 2 weken naar ons over te maken. Als je automatisch betaalt, schrijven wij het bedrag van je rekening af. Wanneer je teveel hebt betaald, krijg je dit bedrag binnen 2 weken van ons terug.

## Verhuizing

Op het moment dat je verhuist, zijn de totale servicekosten nog niet bekend. Daarom krijg je pas na afloop van het betreffende jaar je afrekening. Je betaalt alleen servicekosten voor de periode dat je de woning nog huurde. Voorbeeld: Jouw huurcontract loopt tot 31 augustus 2024. Dan betaal je servicekosten tot die datum. De eindafrekening voor de servicekosten ontvang je voor 1 juli 2025.

## Heb je vragen?

Heb je een vraag over servicekosten of over de brief die je over servicekosten hebt gekregen? Op onze website [velisonwonen.nl](https://www.velisonwonen.nl) vind je veel antwoorden. Als je in de zoekbalk 'servicekosten' intypt, verschijnen de vragen over dit onderwerp. Staat jouw vraag er niet bij? Neem dan gerust contact met ons op via het contactformulier op onze website of bel ons op 0255 535 786. Je bent ook altijd welkom tijdens onze kantooropeningstijden. Onze openingstijden staan op de achterkant van deze folder.

Sluisplein 25  
1975 AG IJmuiden

**T.** 0255 535 786  
**E.** [info@velisonwonen.nl](mailto:info@velisonwonen.nl)  
**I.** [www.velisonwonen.nl](http://www.velisonwonen.nl)  
**F.** [www.facebook.com/velisonwonen](https://www.facebook.com/velisonwonen)

**Telefoon:**

Maandag t/m donderdag: 08:30- 13:00 uur  
Vrijdag: 08:30- 12:30 uur

**Bezoek kantoor:**

Zonder afspraak  
Maandag t/m vrijdag: 8.30 – 12.30 uur

Op afspraak  
Maandag t/m donderdag: na 13.00 uur

