

Belangenvereniging ZVH
Ds Martin Luther Kingweg 157 A
1503 KW ZAANDAM

uw ref.:

onze ref.:C00017753
behandeld door: Ilse Kuik
doorkiesnr.: (075) 68 11 740

Zaandam, 5 januari 2021

Betreft: adviesaanvraag toevoegen component aan servicekostenbeleid

Geacht BBZ-bestuur,

Allereerst de beste wensen voor het nieuwe jaar.

Onlangs hebben wij, met uw positief advies, het Servicekostenbeleid ZVH vastgesteld. Daarnaast is ondertussen een team binnen ZVH bezig geweest met het herijken van het OnderhoudsABC. Dit OnderhoudsABC is een document waarin helder staat welke kosten voor de huurder en welke kosten voor de verhuurder zijn. Deze verdeling vloeit voort uit het Besluit Kleine Herstellingen.

Onderdeel van het huidige OnderhoudsABC is het ontstoppen van rioleringen. In het Besluit Kleine Herstellingen staat daarover het volgende:

...Herstellingen die moeten worden aangemerkt als kleine herstellingen die krachtens artikel 217 (BW Boek 7) voor rekening van de huurder zijn: ... Het schoonhouden en zonodig ontstoppen van het binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voorzover deze riolering voor de huurder bereikbaar is;

Tot op heden nam ZVH de kosten van het gehele ontstoppingscontract op zich. Volgens de huurcommissie mogen wij 50% van de kosten van een contract doorbelasten aan de huurder, omdat het ontstoppen van het binnenriool voor rekening van de huurder is. Wij betalen voor het ontstoppingscontract € 0,59 per maand per vhe. Van deze kosten willen wij dan ook 50% via de servicekosten verrekenen, wat neerkomt op € 0,29 per vhe.

Voor uw beeld:

In 2019:	
Aantal meldingen verstopping van afvoer/riool in woning	1.081
Ontstoppingscontract	€ 38.800
Ontstoppen buiten contract	€ 10.107
Totaal uitgaven ontstoppen in woning	€ 48.907

Als ingangsdatum stellen wij 1 juli 2021 voor, gelijk met de huurverhoging. Hoewel servicekosten over een heel kalenderjaar berekend en afgerekend worden, kiezen we ervoor om dit niet eerder in te laten gaan. Indien u uw positief advies op dit voorstel geeft, kunnen we dit in de huurverhogingsbrief meenemen.

Graag ontvang ik uw advies over het met ingang van 1 juli 2021 voor 50% doorbelasten van de kosten van een ontstoppingscontract aan huurders. Dit component wordt dan opgenomen in de servicekosten en het –beleid. Dit komt voor 2021 neer op € 0,29 per vhe per maand.

Uw advies zie ik graag uiterlijk 16 februari 2021 tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Woningcorporatie ZVH

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'F.C.B. Storm', is written over a faint, light grey rectangular stamp or watermark.

F.C.B. Storm
Directeur-bestuurder