

WoonInvest
De heer P. van Heeswijk
Postbus 163
2270 AD Voorburg

Voorburg, 10 maart 2025

Betreft: Advies Respectus met betrekking tot 'Wijzigingen huurcommissie beleidsboek servicekosten per 1 januari 2025'

Geachte heer Van Heeswijk, beste Peter,

Op dinsdag 21 januari jl. hebben wij de voorgenomen wijzigingen mogen ontvangen voor het beleidsboek servicekosten per 1 jan januari 2025. In grote lijnen kunnen wij ons vinden in de wijzigingen die ontstaan door de besluitvorming binnen de huurcommissie. De weergegeven informatie geeft ons aanleiding tot de navolgende opmerkingen:

1. Bij de kosten van een externe beveiligingsdienst wordt aangegeven dat dit geen gevolgen heeft voor het servicekostenbeleid, aangezien er geen gebruik wordt gemaakt van een externe beveiligingsdienst. Desalniettemin lijkt het juist om – indien en voor zover een externe beveiligingsdienst zou worden ingeschakeld ter vervanging van de huismeester – het maximumtarief van de huismeester in de doorrekening te hanteren. Dit om kostentoeename als gevolg van uitbesteding te voorkomen.
2. Bij onderhoudskosten brandbeveiligingsmiddelen wordt opgemerkt dat het handig is om juridisch advies in te winnen, of je zonder 70% akkoord een nieuw servicekosten element mag opvoeren of een bestaand servicekosten element mag uitbreiden. Wij tekenen aan en adviseren u in alle gevallen een 70% akkoord als uitgangspunt te nemen ongeacht of een andere aanpak juridisch tot de mogelijkheden behoort. Dit advies geldt ook voor het onderwerp 'warmtemeters'.

Met vriendelijke groet

Carina Mens

(Voorzitter huurdersvereniging Respectus).

