



PROCEDURE AFREKENING SERVICEKOSTEN 2019 e.v.

Onder Servicekosten worden verstaan de kosten van levering van zaken en diensten zoals in de huurovereenkomst tussen DePlaatsmaker en Huurder is omschreven.

Wanneer er sprake is van een huurovereenkomst met te verrekenen servicekosten betaalt huurder aan DePlaatsmaker een maandelijks voorschot voor de servicekosten. Voor de afrekening worden de kosten van een servicekostenjaar opgeteld. Een servicekostenjaar is in principe gelijk aan een kalenderjaar en loopt van januari tot en met december.

Periodiek en in principe binnen zes maanden na afloop van elk kalenderjaar rekent DePlaatsmaker af met de huurder. De door huurder betaalde voorschotten en het aan huurder in rekening te brengen aandeel werkelijke verbruikskosten worden met elkaar verrekend.

De servicekosten worden, uitgesplitst naar kostensoort, per servicekostenjaar door DePlaatsmaker verzameld en over alle verhuurbare ruimten en / of verhuurbare vierkante meters binnen een complex verdeeld.

Bij het bepalen van het aandeel van huurder wordt rekening gehouden met de huurperiode van huurder binnen het servicekostenjaar. Bij leegstand deelt DePlaatsmaker mee in de kosten. De afrekening kan een bijbetaling of een teruggave betekenen en vormt de grondslag om de hoogte van het maandelijks voorschot aan te passen.

Bij de afrekening van de servicekosten worden een of meerdere van de volgende verdeelsleutels toegepast:

- *Gehuurd oppervlak:* De kosten worden naar rato van vierkante meters vloeroppervlak per verhuurbare ruimte (unit) toegerekend. Dit betreft de kosten voor gas, elektra, warmte, water en daarbij horende heffingen.
- *Gelijke verdeling:* De kosten worden over alle verhuurbare ruimten in een gebouw gelijkmatig verdeeld. Dit betreft alle overige servicekosten.
- *Eigen verbruik:* De kosten worden toegerekend naar geregistreerd verbruik. Een unit beschikt over eigen meters zoals elektriciteitsmeter, gasmeter, watermeter of radiatormeter.
- *Doorbekosten:* De kosten worden rechtstreeks aan huurder in rekening gebracht (huurder is in dit geval de enige gebruiker).

Uitgangspunten voor de Afrekening Servicekosten:

- Voor elk servicekostenjaar worden de kosten die op het complex betrekking hebben verzameld en opgeteld, op basis van door de leveranciers aan DePlaatsmaker toegestuurde afrekennota's.
- Bij gelijke verdeling kan ook worden uitgegaan van het aantal contractanten in een complex.

- Bij verdeling naar verbruik waarbij niet alle units van eigen meters zijn voorzien, worden eerst de kosten van de units met geregistreerd verbruik bepaald en van het totaal aan te verdelen kosten afgetrokken. Vervolgens wordt het restant naar gehuurd oppervlak over de andere units verdeeld.
- Huurder ontvangt met de afrekening een nota waarbij eventueel een nieuw maandelijks voorschot Servicekosten zal worden bepaald. Bij terugbetaling aan huurder zal het bedrag binnen de aangegeven vervaldatum worden overgemaakt tenzij sprake is van nog te verrekenen vorderingen.
- Bijzondere bijkomende kosten (terreinkosten, opleveringskosten) zullen worden verrekend met de betaalde voorschotten bij de laatste afrekening, dat wil zeggen op moment van beëindiging van de overeenkomst en na lege oplevering van het complex.
- Indien bij de eindafrekening sprake is van een door huurder bij te betalen bedrag, dat dit door DePlaatsmaker kunnen worden verrekend met de door huurder bij aanvang van de huurovereenkomst betaalde waarborgsom;
- Wanneer voor de verdeling van kosten derden zijn ingeschakeld, zoals voorkomt bij de verdeling van warmtekosten, zal de afrekening worden gevolgd die door deze instellingen is samengesteld;
- Aan administratiekosten wordt 5% van het totale kostenaandeel berekend.