

## **TOELICHTING OP DE BEGROTING SERVICEKOSTEN 2011/2012**

### **Algemeen**

Op basis van de afrekening over 2010 en actuele informatie hebben wij per complex de begroting opgesteld voor de periode juli 2011-juli 2012. Deze begroting vormt de basis voor de voorschotbedragen die de huurders met ingang van 1 juli 2011 gaan betalen.

### **Elektra**

Het verbruik hebben wij afgeleid van de verbruikscijfers over 2010 waarbij wij een verhoging hebben toegepast als er in 2010 sprake is geweest van leegstand. Voor 2011/12 is rekening gehouden met een tariefstijging op basis van verwachtingen van het CPB voor de ontwikkeling van de energieprijzen.

### **Schoonmaken**

Het voorschotbedrag is bepaald op basis van de verwachte kosten voor 2011/2012.

### **Teruggave schoonmaak**

Dit betreft vaste bedragen die ook voor de komende periode gehanteerd zullen worden.

### **Tuinonderhoud**

Deze kosten hebben wij bepaald op basis van de lopende onderhoudscontracten en de verwachtingen ten aanzien van wintersnoei e.d.

### **Wettelijke heffingen**

Op basis van het verwachte waterverbruik en de verwachte tarieven van het Waterschap hebben wij de zuiveringslasten berekend.

### **Administratiekosten**

De volgende berekening is gehanteerd:  
2% van de kosten voor gasverbruik  
3% van de kosten voor water en elektra  
4% van de overige kosten.

### **Klein onderhoud**

Het voorschotbedrag is bepaald op basis van de verwachte directe en indirecte kosten voor het klein onderhoud. Bij de tariefstelling voor 2011 is rekening gehouden met het saldo dat was opgebouwd in de voorgaande jaren. Verder is het tarief bepaald op basis van de verwachte kosten per jaar.

### **Binnenschilderwerk**

Op basis de stand van de reserve aan het begin van het jaar en van de meerjaren onderhoudsbegroting is per complex bepaald welk bedrag per maand nodig is om 50% van de kosten voor binnenschilderwerk te kunnen betalen. Deze bijdragen worden jaarlijks gereserveerd, de werkelijk te maken kosten worden op deze reserve in mindering gebracht. Er wordt rekening gehouden met rentevergoeding over de saldi.

### **Vloerbedekking**

Ten laste van deze post komen de kosten voor rente en afschrijving van de door Idealis aangebrachte vloerbedekking in de gangen. In het complex Droevendaal is op verzoek van de bewoners ook de vloerbedekking in de kamers door Idealis aangebracht.

### **Gas**

We hebben rekening gehouden met een stijging van de tarieven op basis van de verwachtingen van het CPB. Het begrote verbruik is gebaseerd op het verbruik over 2010.

### **Water**

Evenals bij het verbruik van elektra zijn wij uitgegaan van het voor leegstand gecorrigeerde verbruik over 2010 en de verwachte prijzen.

### **Afvalstoffenheffing**

Dit bedrag is gebaseerd op gegevens van de gemeente Wageningen, zij verzorgen het afvoer van huisvuil.

**Glasverzekering**

Wij hebben de verwachte premie in het voorschot opgenomen.

**Participatiekosten**

Hieronder vallen vanaf 2010 alleen nog de kosten voor:

- vergoeding afdelingsvertegenwoordigers
- vergoeding bewonersvertegenwoordigers

**Beheerder**

Op dit onderdeel worden alle voor doorberekening in aanmerking komende activiteiten van de beheerders verantwoord op basis van de tijdsbesteding volgens de functiebeschrijvingen.

**Radio- en tv-sigitaal**

Het tarief voor de periode 2011-2012 is door UPC vastgesteld op € 4,81.