



Datum 1 oktober 2025
Betreft Effectentoets regeling Servicekosten

Effectentoets regeling servicekosten

De regeldrukeffecten zijn alle investeringen en inspanningen die burgers, bedrijven en/of professionals moeten doen om zich aan verplichtingen in regelgeving te houden.

De regeldrukeffecten voor verhuurders en huurders die volgen uit de regeling servicekosten worden veroorzaakt door de tijd en de bijbehorende inhoudelijke nalevingskosten die verhuurders en huurders kwijt zijn aan het voldoen aan de verplichtingen uit deze regeling. Verhuurders kennen reeds een wettelijke verplichting jaarlijks een afrekening van de servicekosten op te stellen. Met deze regeling wordt voorzien in duidelijke en concrete regels voor de berekeningswijzen van de servicekosten. Deze ondersteunen huurders en verhuurders in het vaststellen van een redelijke vergoeding voor de servicekosten. De lastendruk die het gevolg is van deze regeling bestaat uit het feit de verhuurders en huurders zich eenmalig moeten verdiepen in deze regeling.

Vanwege de enorme diversiteit in inkomens en persoonlijke situaties wordt gebruik gemaakt van een standaardbedrag. In Nederland zijn naar inschatting maximaal 450.000 verhuurders actief. Veronderstelt wordt dat al deze verhuurders zich éénmalig moeten verdiepen in deze regeling en de daarin opgenomen regels voor het berekenen van de servicekosten.¹ Naar verwachting vraagt dat gemiddeld per verhuurder 1 uur aan tijdsbesteding, met een standaardtarief van € 39,- per uur. Dit leidt tot een maximum van € 17.550.000 aan kosten voor de verhuurders. Naar verwachting zullen jaarlijks maximaal 3.000.000 huishoudens te maken hebben met eventuele servicekosten. Om te controleren of de aanpassingen van de regels voor servicekosten voor hen van toepassing zijn, wordt het tijdsbeslag voor het uitzoeken op bijvoorbeeld de website van de rijksoverheid op 5 minuten geschat. Hierbij wordt

¹ Bron: CBS Statline.

rekening gehouden met een uurtarief van € 15. Dit resulteert in een administratieve last van circa $3.500.000 * 5 \text{ minuten} * € 15 = \text{circa } € 4.375.000$. In totaal resulteert dit een maximum van circa € 22.000.000 aan administratieve lasten als gevolg van deze regeling. Dit is een fictief scenario waarbij in iedere huurovereenkomst servicekosten zijn overeengekomen en iedere huurder en verhuurder zich zou verdiepen in de aangepaste regelgeving.

Datum
1 oktober 2025