

Van: Stichting Huurteams Nijmegen
Postbus 31070
6503 CB Nijmegen
info@huurteamsnijmegen.nl

Betreft: Internetconsultatie besluit servicekosten

De dato: 23 augustus 2018

Geachte lezer,

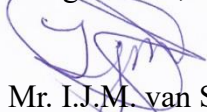
Ik heb kennis genomen van de beoogde wijziging van het besluit servicekosten teneinde helderheid te scheppen over de kosten voor warmtelevering. Het lijkt mij dat het hoofddoel van de wijziging met het voorliggende voorstel inderdaad bereikt wordt. Echter wil ik u waarschuwen voor een wellicht onbedoeld bijeffect van de voorgestelde regeling.

Nu volgens de startnotitie deze wijziging slechts verheldering van de huidige regelgeving beoogt, werpt de verstrekte toelichting helaas toch enige onduidelijkheid op. Het betreft hier de kosten voor onderhoud van de warmte-installaties.

Sinds 2013 is het bij de Huurcommissie beleid om de kosten voor onderhoud van onroerende installaties niet meer aan te merken als kosten die kunnen worden doorgerekend aan huurders. Hier vallen expliciet ook cv-installaties onder (met uitzondering van meerkosten voor eventuele 24-uursservice). Zie hiervoor pagina 28 van het beleidsboek nutsvoorzieningen en servicekosten van de Huurcommissie. In de artikelsgewijze toelichting wordt bij Onderdeel B echter gesproken over het tevens onder de servicekosten kunnen brengen van de onderhoudskosten op basis van een jaarlijks onderhoudscontract. Deze toelichting kan er dan ook toe leiden dat conflicten ontstaan tussen huurders en verhuurders over de kosten van onderhoud van blokverwarmingsinstallaties. Deze toelichting zou daardoor de basis kunnen vormen van een onverklaarbare vorm van rechtsongelijkheid waardoor de kosten van onderhoud van installaties wel op huurders van een woning met blokverwarming mogen worden verhaald, maar niet op huurders van een woning met een cv-installatie.

Nu meermaals is aangegeven dat de beoogde wijziging slechts tot verheldering van het huidige beleid dient en niet tot een verandering van rechten of verplichtingen tussen huurders en verhuurders, adviseer ik u de toelichting op dit punt aan te passen.

Hoogachtend,



Mr. I.J.M. van Setten
Directeur Stichting Huurteams Nijmegen