Lastenafrekeningen



Ieder jaar ontvangt u een lastenafrekening. Hiervoor worden op uw maandelijkse factuur voorschotten gevraagd.

Inderdaad, bovenop de huur, betaalt u ook voorschotten voor de gemeenschappelijke lasten. Dat zijn kosten voor onder meer prestaties van de huisbewaarders, de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen, het onderhoud en de controle van de liften, de verlichting van de gemeenschappelijke delen, de verzekering (afstand van verhaal), het onderhoud van de groene zones en voor de opname van de tellers.

Deze lasten worden verdeeld volgens het type van de kosten en naargelang de configuratie van het gebouw en de aard van de entiteiten waaruit het bestaat (woningen, handelszaken, kantoren, parkeerplaatsen).

De jaarlijkse lastenafrekening kan positief of negatief zijn afhankelijk van uw levenswijze. Is het verschil tussen de werkelijk gemaakte kosten en de voorschotten die u hebt betaald negatief, dan krijgt u het saldo teruggestort. Is het positief, dan dient u het verschil bij te passen.

Op basis van de jaarlijkse afrekening worden de voorschotten herzien en indien nodig aangepast.

Wat is het verschil tussen de woningen die bediend worden door een collectieve verwarmingsketel, en woningen die zijn uitgerust met een individuele verwarmingsketel?

U woont in een appartement met individuele verwarming

De Grondregie rekent de kosten van het jaarlijks onderhoud van uw individuele verwarmingsketel door in de lasten. Het verbruik wordt rechtstreeks betaald aan de leverancier van uw keuze.

U woont in een appartement met collectieve verwarming

Opname van de tellers

Alle warmte- en watermeters zijn uitgerust met een systeem van radiofrequentie dat meting van op afstand mogelijk maakt zodat de toegang tot uw woning voor de opmeting van uw tellers niet noodzakelijk is.

Verdeling van de verwarmingskosten

Het totaal verdeelde bedrag omvat de kosten voor verbruik van gas, onderhoud van de installatie en de elektrische drijfkracht voor de werking van de stookplaats.

- 30 % van het totale bedrag bestaat uit “vaste kosten”. Zij worden verdeeld naargelang de oppervlakte van iedere entiteit. Deze kosten vloeien ook voort uit het verlies van de geproduceerde warmte in de buizen wanneer die zich verplaatst naar de lokalen.
- 70% van het totale bedrag wordt verdeeld naargelang de verbruikte eenheden die door de warmte en watermeters worden gemeten. Zij vertegenwoordigen het persoonlijk verbruik.

Gemeenschappelijke lasten

Lift

De contracten van het onderhoud van de liften zijn van het type omnium. De Grondregie neemt 40% van deze kost voor haar rekening. De andere kosten die betrekking hebben op de liften (controle en telefoon) worden verrekend in de afrekeningen.

Elektriciteit van de gemene delen (enkel woningen en parkings)

Naargelang de configuratie en de faciliteiten van het gebouw wordt de kost van de elektriciteit verdeeld tussen de werking van de lift, de werking van de stookplaats en de verlichting van de gemene delen.

Onderhoud van de verwarmingsinstallatie (enkel woningen en handelszaken)

De kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallatie worden verhaald op alle entiteiten die genieten van collectieve verwarming. Voor de verdeling worden de kosten verrekend in de kosten voor verwarming.

Opname van de tellers van het water en de verwarming

De kosten voor de opname van de tellers worden verdeeld volgens het aantal tellers per entiteit.

De dienst lastenafrekeningen is bereikbaar op het volgende adres:

Grondregie

De Brouckèreplein, 41

1000 Brussel

Tel. : 02 279 40 30

Open voor het publiek: van maandag tot vrijdag van 9u tot 13u of op afspraak

Contact