





Toelichting servicekosten

56 Seasons appartementen

Algemeen

De 56 Seasons appartementen zijn gelegen in het lage gedeelte van The Sphinx op de 1e tot en met de 7e verdieping. Voor Seasons bewoners is een ontmoetingsruimte met dakterras aanwezig op de 7e verdieping. Onder het gebouw ligt een parkeergarage. Hierin zijn 16 parkeerplaatsen te huur voor Seasons bewoners en 3 parkeerplaatsen voor Het Gastenhuis. De andere parkeerplaatsen worden gebruikt door overige bewoners van het gebouw. In de parkeergarage is een gezamenlijke fietsenstalling gelegen. Ook is er een aparte ruimte voor het stallen en laden van scootmobiel.

Op de begane grond is Het Gastenhuis gelegen. Zij bieden kleinschalig 24-uurs woonzorg voor mensen met dementie.

Op de 1e verdieping komt een BSO voor kinderen in de leeftijd van 4 tot en met 12 jaar. Beide dakterrassen die aansluiten op deze ruimtes zijn alleen voor gebruik van de BSO.

De woningen zijn voorzien van eigen elektra- en watermeters. Verwarming, warmtapwater en elektra worden geleverd vanuit Eteck. Eteck is tevens verantwoordelijk voor de jaarlijkse afrekening van de individuele energie van uw woning.

De kosten voor leegstaande woningen zijn 100% ten laste van de eigenaar. Dit geldt ook voor het aandeel dat deze woningen hebben in de servicekosten.

Elektraverbruik

Het elektraverbruik van dit gebouw is middels een eigen aansluiting toe te delen. Alle appartementen zijn voorzien van een eigen elektra aansluiting waar Eteck de energieleverancier is. De algemene ruimtes zijn op een aparte aansluiting aangesloten.

Warmte

De appartementen hebben een individuele warmtepomp, deze is aangesloten op de elektrameter van het appartement. De verwarming en koeling vindt plaats middels vloerverwarming vanuit de vloeren van het appartement. Hierbij gaat het om lage temperatuurverwarming en koeling. De ontmoetingsruimtes is tevens voorzien van vloerverwarming, deze kosten worden verrekend via de algemene elektrakosten aan alle bewoners.



Ventilatie

De woningen zijn voorzien van WTW units. Deze zijn voorzien van filters. De kosten van het vervangen van de filters worden doorbelast via de servicekosten. Deze hoeft u dus niet zelf te vervangen.

Water

Alle appartementen zijn voorzien een eigen wateraansluiting. Daarnaast is er 1 algemene wateraansluiting die gebruikt kan worden door het schoonmaakbedrijf.

Groenvoorziening

De kosten voor de groenvoorziening van het dakterras worden doorbelast in de servicekosten. De kosten voor de groenvoorziening rondom het gebouw worden niet doorbelast, omdat het terrein een openbaar karakter heeft.

Gladheidsbestrijding

Indien van toepassing zal op het eigen terrein rondom het gebouw bij de entree gladheidsbestrijding plaatsvinden. Er zullen een aantal bakken met zoutvoorraad worden neergezet, ook zal er een zoutkar worden geplaatst zodat de huismeester deze kan gebruiken. De kosten van de gladheidsbestrijding worden verdeeld over de 56 woningen. De kosten hiervan kunnen jaarlijks variëren, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Schoonmaak

Dit betreft uitsluitend de schoonmaak van de algemene ruimtes en wordt evenredig toebedeeld aan alle appartementen.

Glasbewassing

Dit betreft de bewassing van alleen het algemeen glas. Als bewoner dient u zowel de binnen- als buitenzijde van uw eigen ramen zelf te wassen omdat de buitenzijde alleen bereikbaar is via uw woning.



Vervanging lampen

Het vervangen van lampen in de algemene ruimtes wordt doorbelast aan de gebruikers. Het gaat hierbij uitsluitend om vervanging van de lamp en niet om eventuele vervanging van het armatuur. De kosten hiervan kunnen jaarlijks erg variëren. Vervangingen worden per gebruikersgroep toebedeeld.

Spreekluisterverbinding lift

De volledige kosten voor een telefoon (spreekluisterverbinding) in de lift worden doorbelast in de servicekosten.

24- uursdeel onderhoudscontracten

Voor een aantal onderhoudscontracten geldt dat het 24-uurs deel ofwel 20% wordt doorbelast middels de servicekostenafrekening. Het gaat hierbij om onderhoudscontracten van installaties (denk aan lift, brandmeldinstallatie, etc.) waarbij 24/7-oproep mogelijk is.

Zonnepanelen

De investeringskosten en onderhoudskosten worden niet doorbelast in de servicekosten. Er vindt een beperkte teruglevering plaats voor het verbruik van de algemene ruimtes, er is geen teruglevering naar de appartementen.

Community manager/huismeester/app

De community manager en de huismeester zijn het eerst aanspreekpunt op locatie. Zij helpen met kleine technische vragen, hulpvragen, maar organiseren ook leuke activiteiten voor bewoners op locatie. De eigenaar betaalt 30% van de kosten; 70% wordt doorbelast via de servicekosten. De aanwezigheid van de community manager en de huismeester maakt onderdeel uit van het woonconcept van het complex.

Middels de Seasons app blijft u op de hoogte van alles wat er speelt bij Seasons the Sphinx. 70% van de kosten voor deze app wordt doorbelast in de servicekosten.