

AFREKENINGEN : ALLES U MOETEN WETEN



Een duidelijke, visuele en interactieve gids om alles te begrijpen

Het hele jaar door betaal je als huurder voorschotten voor je **gemeenschappelijke en individuele kosten**.

De voorschotten zijn een maandelijkse schatting van wat een woning gemiddeld aan kosten kan verbruiken. Met de jaarlijkse afrekening krijg je een overzicht van je persoonlijke verbruik en worden de betaalde kosten aangepast.

Kort samengevat: Waarvoor dient deze afrekening ?

- **Voorschotten:** je hebt maandelijks een geschat bedrag betaald voor je kosten (gemeenschappelijke en individuele kosten).
- **Afrekening:** we vergelijken de geschatte kosten met je werkelijke verbruik in 2025.
- **Resultaat:** **+** Terugbetaling of **-** Bij te betalen bedrag.

A. Gemeenschappelijke kosten - Kosten verbonden aan het gebouw – wat is inbegrepen?

- ☒ Onderhoud van de gemeenschappelijke delen (trappen, gangen enz.)
- ☒ Liften: onderhoud en werking
- ☒ Verlichting van de gemeenschappelijke delen
- ☒ Onderhoud van de groene ruimten
- ☒ Schoonmaak van de gemeenschappelijke delen
- ☒ Collectieve verwarming
- ☒ Teledistributie VOO (*inbegrepen voor 2025, omdat deze het hele jaar actief was*)
-

 **Opgelet:** De teledistributie wordt afgeschaft in 2026. In 2027 worden slechts 4 maanden aangerekend (januari tot april 2026).

B. Individueel verbruik (*Je woning*)



Verwarming

- **Hoe wordt dit gemeten?** Via elektronische ISTA-verdelers op je radiatoren.
- **Gegevens:** Ze registreren het gebruik van elke radiator (in verbruikseenheden, niet in kWh).



Water

- **Hoe wordt dit gemeten?** Via individuele watermeters.
- **Gegevens:** Het verbruikte volume wordt uitgedrukt in m³.



Hoe berekent ISTA jouw aandeel ?

ISTA gebruikt de gegevens van de verwarmingsverdelers en watermeters om de **werkelijke kosten** te verdelen over alle huurders.



C. Hoe lees je jouw ISTA-afrekening ?

De brief bestaat uit **2 delen**:

Deel 1: Samenvatting

- **Vooraf geraamd bedrag** (betaald via voorschotten).
- **Werkelijk bedrag** (wat er werkelijk werd verbruikt).
- **Saldo**:
 - ☒ **Creditsaldo** (als je te veel hebt betaald) → terugbetaling.
 - ☒ **Debetsaldo** (als je te weinig hebt betaald) → bij te betalen bedrag.

Deel 2: Details

- De meterstanden van je **watermeters** en **verwarmingsverdelers**.
- Uitleg over je jaarlijks verbruik.

D. Wat moet je doen na ontvangst ?

☒ Geval 1: Je hebt te veel betaald (creditsaldo)

- Actie: Niets
- Automatische terugbetaling binnen 2 maanden.
-  Geen terugbetaling na 2 maanden? → Neem contact op met Everecity.

☒ Geval 2: Je hebt te weinig betaald (debetsaldo)

-  Betaal nu nog niet
- Wacht op 2 afzonderlijke facturen (die 1 maand na ontvangst van de afrekening worden verstuurd):
 - Factuur 1: Afrekening van de gemeenschappelijke kosten.
 - Factuur 2: Afrekening van het individuele verbruik.
- Betalingsmogelijkheden: Deze staan vermeld op de facturen.

Goed om te weten

- De kosten **worden niet via domiciliëring geïnd** (ook al wordt je huur wel via domiciliëring betaald).
- De facturen bevatten **alle informatie om te betalen** (bedrag, betalingstermijn en betaalmethodes).

Hulp nodig?

-  Email : everecity@everecity.brussels
-  Telefoon : 02/430 65 00
-  Permanentie : horaires dans l'onglet dédié
-  Per post : Vermeylenlaan 58/bus 1 – 1140 EVERE

Checklist : Mijn acties

- Ik heb mijn **saldo** gecontroleerd (credit- of debetsaldo).
 - Bij een **creditsaldo**: ik wacht op mijn terugbetaling (maximaal 2 maanden).
 - Bij een **debetsaldo**: ik wacht op mijn **2 facturen** (1 maand na ontvangst van de afrekening).
 - Ik heb de **uiterste betalingsdata** genoteerd.
 - Ik bewaar mijn **afrekening en facturen** ter referentie.
-

FAQ

? Waarom wordt de teledistributie nog aangerekend voor 2025?

→ Omdat de VOO-dienst het hele jaar 2025 actief was. De dienst wordt afgeschaft in 2026. In 2027 worden slechts 4 maanden aangerekend.

? Hoe wordt mijn individueel verbruik berekend?

→ Via de watermeters (m³) en de ISTA-verwarmingsverdelers. ISTA verdeelt de kosten op basis van de werkelijke gegevens.

? Wat moet ik doen als ik niet akkoord ga met mijn afrekening?

→ Neem contact op met Everecity en bezorg ons de ISTA-afrekening, zodat we deze kunnen nakijken.

? Kan ik mijn afrekening onmiddellijk betalen?

→ Nee. Wacht tot je de factuur of facturen ontvangt met de nodige betalingsinformatie.

? Kan ik mijn kosten via domiciliëring betalen?

→ Nee. De kosten en het verbruik worden niet automatisch geïnd, ook al wordt je huur wel via domiciliëring betaald.