



## **Servicekostenbeleid De Goede Woning**

### ***Wat zijn servicekosten***

Servicekosten zijn alle kosten die op grond van de huurovereenkomst boven de (kale) huurprijs aan de huurder voor leveringen en diensten in rekening mogen worden gebracht. Er zijn verschillende soorten servicekosten:

- 1 De kosten voor het verbruik van water, gas, elektriciteit of andere energie, inclusief stookkosten.
- 2 Kosten van alle overige overeengekomen door de verhuurder te verstrekken leveringen en diensten. Hieronder vallen bijvoorbeeld het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten, ramen wassen, schoorsteen vegen, afvoer van vuilnis, een huismeester, verlichting van gemeenschappelijke ruimten, onderhoud van gemeenschappelijke tuinen en groenstroken voor zover deze werkzaamheden voor rekening van de huurder zijn, maar ook bijvoorbeeld het verlenen van zorg.
- 3 Een vergoeding voor het gebruik van meubels en stoffering. Als meubels en stoffering zijn meeverhuurd, kan 20% van de verkoopwaarde als vergoeding in rekening worden gebracht.

### ***Wat zijn geen servicekosten***

Vergoedingen die betaald worden voor aanleg van onroerende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen of een centrale verwarmingsinstallatie (waaronder ook WKO e.d.), behoren tot de kale huur en zijn dus geen servicekosten.

### ***Wat mag je doorberekenen aan de huurder***

Het bedrag dat De Goede Woning in rekening brengt als servicekosten moet altijd in overeenstemming zijn met de werkelijke kosten van de leveringen en diensten. Het is niet de bedoeling dat de serviceverlening een zelfstandige bron van inkomsten vormt. De Goede Woning hoeft er echter ook niet op toe te leggen.

Indien er een geschil bestaat over de betalingsverplichting van de huurder ten aanzien van de servicekosten dan kan de Huurcommissie op verzoek van de huurder of De Goede Woning alleen uitspraak doen als deze servicekosten betrekking hebben op het wonen. Daaronder vallen niet de kosten die betrekking hebben op medische of paramedische zorgverlening, zogenoemde 'zorgservicekosten'. In een algemene maatregel van bestuur zijn zaken en diensten aangewezen waarvan de vergoeding moet worden aangemerkt als servicekosten met betrekking tot het wonen.

## ***De visie van De Goede Woning op het gebied van servicekosten***

Naast de geldende wet- en regelgeving hebben wij een visie ontwikkeld op het gebied van servicekosten. Het hebben van deze visie vinden wij belangrijk omdat servicekosten vooral in appartementencomplexen een wezenlijk deel uit maken van de woonlasten van onze huurders. De Goede Woning hanteert in de basis geen All In huurprijzen. Uitzondering zijn al bestaande situaties.

Wij zijn dan ook van mening dat in een ideale situatie de hoogte van de servicekosten in verhouding moet zijn met de prijs/kwaliteit van de woning, doelgroep en de totale woonlasten die de bewoner kan dragen. We hanteren een scherp inkoopbeleid met de beste prijs/kwaliteit verhouding voor de te leveren diensten.

Daarnaast hanteren we het uitgangspunt dat we budgetneutraal werken. Dit betekent dat we in de basis streven naar kostendekkendheid van de geleverde diensten en inkomsten. En dus als uitgangspunt hebben niets tot zo min mogelijk voor eigen rekening nemen.

Bij de ontwikkeling van nieuwbouw en onderhoud betekent dit dat we rekening houden met de te gebruiken materialen en extra aandacht hebben bij de ontwikkeling van het project voor de servicekosten als onderdeel van de toekomstige woonlasten. Het product en de te leveren diensten en totale woonlasten passen bij de beoogde doelgroep. Indien we kiezen voor bijvoorbeeld collectieve voorzieningen streven we naar zoveel mogelijk individuele bemeting en zorgen we voor voldoende tussenmeters. Dit om toekomstige verrekeningen zo eenvoudig en zuiver mogelijk te maken. Voor de bestaande servicekostenpakketten kan dit betekenen dat in de toekomst pakketten worden versoerd, anders ingericht of juist uitgebreid, in samenspraak met de huurders.

Als basisuitgangspunt hanteren we geen all in huurprijzen. We kiezen voor dit standpunt omdat all-in-huren geen transparant beeld geven van de huurprijsoopbouw. In complexen waar nu sprake is van all in huren gaan we kijken of we dit, in samenspraak met bewoners(-vertegenwoordigers), kunnen veranderen. Indien kosten niet opwegen tegen de baten van deze wijziging laten we door natuurlijk verloop de oude situatie eindigen.

### ***Wanneer nemen we iets voor eigen rekening***

De basis is dat we de servicekosten één op één doorrekenen aan onze huurders.

Uitzondering:

- Doorrekening is in strijd met geldende wet- en regelgeving. Denk hier bijvoorbeeld aan het niet kunnen doorrekenen van kosten als gevolg van leegstand.
- Doorrekening is in strijd met beleidskeuzes. Denk hierbij aan de switch van huismeester naar buurtbeheerder.
- Doorrekening is in strijd met vastgelegde afspraken met bewonersvertegenwoordiging.
- Niet verrekenbare servicekosten vanuit VVE (gemengde complexen).
- Eenmalige acties op initiatief van DGW die niet zijn besproken met huurders en/of bewonersvertegenwoordigers. Het moet gaan om een incident die vanuit redelijkheid en billijkheidsprincipe niet doorberekend kan worden.



## Servicekostenbeleid de uitwerking

### De basis

We starten met het inzichtelijk maken van de door ons gehanteerde servicekostencomponenten en de aanbevolen verdeelsleutels. In de uitwerking per complex kunnen uitzonderingen van oudsher aanwezig zijn. Voor deze complexen gaan we verder onderzoeken hoe en wanneer we actief inzetten op het updaten van de verdeelsleutels naar de aanbevolen verdelingen.

### Soorten complexen

Al onze huurders hebben te maken met servicekosten. Afhankelijk van het woningtype en de gebruikte installaties kunnen de verschillen behoorlijk oplopen.

Een onderverdeling die we kunnen maken op producttype is:

- servicekosten bij eengezinswoningen/laagbouwwoningen ;
- servicekosten bij appartementen gelegen in huurcomplex;
- servicekosten bij appartementen gelegen in een gemengd gebouw;
- servicekosten maatschappelijk onroerend goed/bedrijfsonroerend goed (MOG/BOG);
- bijzondere woonvormen.

We hebben onze servicekosten onderverdeeld in verschillende componenten. In het overzicht zijn de verschillende componenten terug te vinden. Daarnaast is aangegeven of ze voorkomen bij eengezinswoningen/ laagbouwwoningen en/of appartementen.

### De componenten

Code	Omschrijving	Eengezinswoning/ laagbouwwoning	Appartement/MOG
GD02	Variabele stookkosten		X
GD03	Serviceabonnement c.v	X	X
GD10	Voorschot verbruik pellet installatie		X
GD11	Vastrecht pelletinstallatie		X
GD14	Elektra algemene ruimte		X
GD15	Elektra gebruik	X	X
GD19	Zonnepanelen		X
GD24	Brandmeldcentrale		X
GD32	Schoonmaken algemene ruimte		X
GD33	Meerwerk schoonmaak algemene ruimte		X
GD36	Ontstoppen riolering	X	X
GD37	Bijdrage vastrecht WKO (individueel)	X	X
GD40	Omgevingsgroen	X	X
GD41	Omgevingsgroen etagewoningen		X
GD46	Gebruiksrecht algemene ruimte	X	
GD47	Aanvullend gebruiksrecht algemene ruimte	X	
GD51	Gasgeiser	X	X
GD52	Boiler	X	X
GD54	Glasfonds/verzekering	X	X
GD57	Vastrecht stookkosten (ww)		X
GD58	Variabele stookkosten (ww)		X
GD71	Zuiveringslasten		X
GD72	Koudwatergebruik		X
GD82	Servicefonds (keuze klant)	X	X



GD84	Huismeester		X
GD90	Variabele stookkosten WKO (individueel)	X	X
109	Initial Varel		X
111	Stroomverbruik scootmobielruimte		X

### **De servicekostencomponenten en de verdeelsleutels**

#### **Administratiekosten**

Voor alle componenten hanteren we een standaard opslagpercentage van 5% voor onze administratiekosten.

#### **BTW**

Bij de goederen/diensten componenten kan er sprake zijn van een belaste activiteit voor de BTW. Indien dit aan de orde is wordt de verschuldigde BTW afgedragen door De Goede Woning.

#### **Derving servicekosten door leegstand**

Vanaf boekjaar 2013 is het niet meer mogelijk de kosten voor leegstandsderving aan de huurders door te rekenen.

#### **Gemengde complexen (huur, koop en/of BOG/MOG)**

In gemengde complexen kunnen bij een servicekostencomponent verschillende verdeelsleutels gehanteerd worden. Voor huurwoningen sluiten we aan bij de in deze notitie geadviseerde verdeelsleutels per component. Voor koop en/of BOG/MOG is, indien aanwezig, de splitsingsakte leidend. Is deze niet voorhanden dan hanteren we de voorgestelde sleutel uit deze notitie.

#### **Servicekosten die we doorrekenen aan al onze huurders**

##### **Glasfonds/verzekering (GD54)**

Hier is eigenlijk sprake van een met de huurder contractueel overeengekomen fondsvorming. Afhankelijk van het type woning en de aanwezigheid van enkel of dubbelglas gelden vaste bedragen per woning. De verschuldigde bijdrage is niet hoger dan het bedrag dat in redelijkheid op de commerciële markt in rekening gebracht wordt. De omvang van het fonds moet in redelijke verhouding staan tot de te verwachten kosten. Eventueel voordelig saldo van het fonds wordt voor geen andere doeleinden gebruikt dan voor de dekking van de kosten van de betreffende dienstverlening.

##### **Ontstopping riolering (GD36)**

We rekenen een vast bedrag voor al onze woningen. De verschuldigde bijdrage is niet hoger dan het bedrag dat in redelijkheid op de commerciële markt in rekening gebracht wordt. De hoogte van het voorschot moet in redelijke verhouding staan tot de te verwachten kosten. Elk jaar wordt deze servicekostencomponent met huurders verrekend.



## **Servicekosten die we doorrekenen aan bijna al onze huurders**

### **Serviceabonnement c.v. (GD03)**

Dit component geldt voor alle woningen waar een c.v. in de puntenwaardering aanwezig is. Er is een vast bedrag van toepassing waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen een individuele cv en een collectieve installatie. Voor woningen uitgerust met stadsverwarming geldt deze component niet. Alleen de kosten van een eventuele 24-uurs-service mogen doorberekend worden. De (periodieke) onderhoudskosten mogen niet doorberekend worden aan huurders.

### **Servicekosten complexafhankelijk**

#### **Stookkosten verwarmingsinstallatie en warmwater (GD10/GD58/GD90)**

##### Individuele verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Uitgangspunt is dat onze woningen zoveel mogelijk uitgerust zijn/worden met een individuele c.v. installatie. Verrekening van de stookkosten vindt dan plaats bij de eigen leverancier van de huurder.

##### Collectieve verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Als een woning niet is uitgerust met een individuele installatie hebben we te maken met een collectieve verwarmingsinstallatie. We hebben dan te maken met de variabele stookkosten (ww) component GD58. Daarnaast kennen we ook GD10 voorschot verbruik pelletinstallatie en GD90 variabele stookkosten WKO.

##### Individuele bemetering bij collectieve voorziening

###### Gehanteerde verdeelsleutel

Het eerlijkst is de verdeling op basis van het werkelijke individuele verbruik. Hiervoor moeten in de woningen warmtemeters zijn geïnstalleerd.

Met ingang van 1 januari 2014 rekenen we de stookkosten op basis van de Warmtewet af. De Warmtewet verplicht De Goede Woning om een duidelijk tarief bij huurders in rekening te brengen, zodat zij kunnen zien dat zij niet meer betalen dan de maximumprijs. De Warmtewet stelt een maximum aan wat een huurder dient te betalen, uitgedrukt in een vast deel (vastrecht) en een variabel deel. Dit variabele deel bestaat uit een tarief per verbruikte Gigajoule (GJ). Bij bewoners wordt het werkelijke verbruik in rekening gebracht.

De Goede Woning heeft als uitgangspunt dat in collectief gestookte complexen woningen op individueel niveau worden uitgerust met warmtemeters. Voorschotten worden gebaseerd op eerder en geschat verbruik van de bewoner. Waarbij als uitgangspunt geldt dat we streven naar zo min mogelijk bijbetaling aan het eind van het verbruiksjaar.

### **Type meter**

#### **1. Doorstroommeter**

Indien gebruik wordt gemaakt van een doorstroommeter wordt dit gezien als onroerende zaak. Het onderhoud en de aanleg van deze voorziening mogen niet doorgerekend worden in de servicekosten.

Naast het verbruik mogen we ook de kosten voor het opnemen van deze meters doorrekenen in de servicekosten.

#### **2. Elektronische of radiografische meters**

Deze meters worden gezien als roerende zaken en de afschrijvingskosten mogen via de servicekosten in rekening gebracht worden.



### Geen individuele bemetering bij collectieve voorziening

#### Verdeelsleutel

Als er geen individuele bemetering aanwezig is, dan gaat de voorkeur uit naar een verdeelsleutel op basis van het oppervlakte van de woning. Het deel vaste kosten van de complexrekening (35%) wordt verdeeld op basis van het aantal woningen. Er wordt afgerekend conform de regels van de Warmtewet.

#### Verdeelsleutel BOG/MOG

Verrekening op basis van m<sup>2</sup> of conform splitsingsakte bij mix met koop.

### **Elektriciteitskosten, vastrecht( GD11en GD37) en waterverbruik collectieve verwarmingsinstallatie**

Bovenstaande kosten mogen verrekend worden via de servicekosten. Ze moeten wel afzonderlijk vermeld worden.

#### Verdeelsleutel

Uitgangspunt is dat we de kosten omslaan over het totaal aantal woningen. Vastrecht betreft een vast bedrag per woning.

#### Verdeelsleutel BOG/MOG

Verrekening op basis van m<sup>2</sup> of conform splitsingsakte bij mix met koop.

### Lege woningen

Kosten van (droog)stoken van lege woningen en door wanbetaling niet inbare stookkosten mogen niet bij de overige huurders in rekening worden gebracht.

### **Gasgeiser (GD51) en boiler (GD52)**

Indien de gasgeiser of boiler eigendom is van De Goede Woning worden naast de gebruiksvergoeding ook de kosten van de kleine herstellingen aan deze apparatuur in de servicekosten opgenomen. Uitgangspunt is dat het totaalbedrag van de gebruiksvergoeding en kleine herstellingen niet hoger mag zijn dan het huurbedrag dat normaliter door het nutsbedrijf in rekening wordt gebracht voor dergelijke apparatuur.

Indien de gasgeiser of boiler wordt gehuurd door De Goede Woning van een nutsbedrijf of derde, dan wordt alleen het huurbedrag inclusief de eventuele extra kosten van onderhoud en keuring volledig aan de huurder doorberekend. De Goede Woning verdeelt de kosten op basis van het aantal woningen dat voor dit servicecomponent betaalt.

### **Zonnepanelen (GD19)**

De kosten voor het beheer en het onderhoud van zowel de fysieke installatie ( de zonnepanelen en de omvormers) als de digitale stroomverdeling (data- en licentiekosten) worden aan de huurders doorberekend.

### **Schoonmaken algemene ruimte (GD32)**

De kosten van het collectief waterverbruik ten behoeve van het schoonmaken van algemene ruimten en sproeien collectieve tuin/groenvoorziening mogen worden verrekend.

#### Verdeelsleutel woningen

Verrekening op basis van het aantal woningen.

#### Verdeelsleutel BOG/MOG

Verrekening op basis van m<sup>2</sup> of conform splitsingsakte bij mix met koop.



### **Meerwerk schoonmaak algemene ruimte (GD33)**

De kosten van het meerwerk in specifieke gevallen worden op adresniveau aan de betreffende woningen toegerekend.

### **Koudwaterverbruik (GD72)**

Bij voorkeur verdeling op basis van individuele bemetering. Indien niet aanwezig dan op basis van aantal woningen aangesloten op de hoofdmeter. Waterverbruik tbv algemene werkzaamheden, zoals schoonmaak en tuin, worden per woning omgeslagen.

#### *Verdeelsleutel BOG/MOG*

Verrekening op basis van m2 of conform splitsingsakte bij mix met koop.

### Glazenwassen

Kosten voor het glazenwassen (buitenzijde) komen voor rekening van huurder (voor het niet bereikbare gedeelte neemt de Goede Woning de kosten van de hoogwerker voor haar rekening) De Goede Woning biedt deze dienst momenteel in enkele complexen aan aan haar huurders. Deze kosten worden verrekend in de component schoonmaken algemene ruimte.

#### *Verdeelsleutel BOG/MOG*

Verrekening op basis van m2 of conform splitsingsakte bij mix met koop.

### **Elektra algemene ruimte (GD14)**

De elektriciteitskosten van (verlichting) van gemeenschappelijke ruimten mogen aan de huurders worden doorberekend. Hieronder vallen o.a.:

- verlichting entree;
- verlichting galerijen en/of trappenhuizen;
- stroomverbruik liften;
- stroomverbruik hydrofoor;
- stroomverbruik mechanische afzuiging;
- stroomverbruik stookinstallatie.

Indien er sprake is van zonnepanelen op een gemeenschappelijk dakdan moet de opbrengst daarvan ten gunste van het gemeenschappelijke elektraverbruik komen en dus in mindering worden gebracht op de gemeenschappelijke elektrakosten.

#### *Verdeelsleutel*

Kosten omslaan over het aantal woningen in het gebouw. Let op de uitzonderingsregel begane grond woningen. Het elektriciteitsverbruik en de schoonmaakkosten van de lift mogen niet aan de beganegrondwoningen worden toebedeeld, tenzij de lift door de huurders van deze woningen gebruikt wordt om naar lager gelegen bergingen en /of parkeerplaatsen te gaan. De bewoners van de begane grondwoningen betalen hierdoor een lager voorschot bedrag dan de overige bewoners.

#### *Verdeelsleutel BOG/MOG*

Verrekening op basis van m2 of conform splitsingsakte bij mix met koop.



### **Elektra verbruik (GD15)**

Uitgangspunt is dat onze woningen worden voorzien van individuele bemetering met daarbij rechtstreekse afrekening bij de door de klant gekozen leverancier.

Indien er geen individuele bemetering aanwezig is geldt de volgende verdeelsleutel: Kosten elektriciteitsverbruik omslaan over het aantal op een meter aangesloten woonruimten.

#### *Verdeelsleutel BOG/MOG*

Verrekening op basis van m<sup>2</sup> of conform de afspraken in de splitsingsakte bij mix van huur en koop.

### **Stroomverbruik scootmobielruimte (111)**

De kosten omslaan naar het aantal woningen. Eerlijker is een direct afrekensysteem door de daadwerkelijke gebruiker. De Goede Woning heeft ervoor gekozen om de bewoners, die gebruik maken van een oplaadpunt, hiervoor een maandelijkse vergoeding te laten betalen. Deze ontvangen vergoedingen worden in minder gebracht op de totale elektrakosten algemene ruimte (zie verdeelsleutel elektra algemene ruimte).

### **Omgevingsgroen (GD40) en omgevingsgroen etagewoningen (GD41)**

De kosten voor het onderhoud van tuinen (privé of gemeenschappelijk) die tot het gehuurde behoren zijn voor rekening van de huurder. Onderhoud van openbare groenvoorzieningen mag niet aan huurders worden doorberekend. Heeft de huurder het exclusieve gebruiksrecht van de groenvoorziening, dan kunnen de kosten voor het onderhoud aan deze groenvoorziening worden doorberekend aan de huurder. Belangrijk is wat partijen in de huurovereenkomst zijn overeengekomen en afspraken met bijvoorbeeld een bewonerscommissie spelen een rol.

#### *Aanbevolen verdeelsleutel*

De voor doorberekening in aanmerking komende kosten kunnen evenredig worden omgeslagen naar rato van het aantal woonruimten van de kleinst mogelijke betreffende eenheid van het complex.

#### *Verdeelsleutel BOG/MOG*

Verrekening op basis van m<sup>2</sup> of conform splitsingsakte bij mix met koop.

### **Huismeester (GD84)**

De Goede Woning heeft in haar huurcomplexen geen huismeesters. In gemengde complexen (mix huur en koopwoningen) echter zijn wel dikwijls huismeesters aanwezig. In onze huurcomplexen kennen we wel buurtbeheerders.

Doorgaans worden door de huismeester/buurtbeheerder de volgende werkzaamheden verricht:

- schoonmaakwerkzaamheden;
- onderhouds- en reparatiewerkzaamheden;
- het onderhouden van de bewonerscontacten ten behoeve van de verhuurder;
- voorlichting en dienstverlening aan bewoners;
- toezicht en controle.

Van groot belang bij de beoordeling van de betalingsverplichting voor de huismeester is de functiebeschrijving behorende bij deze functie en het feit dat partijen deze betalingsverplichting uitdrukkelijk zijn overeengekomen.





Als voor doorberekening in aanmerking komende kosten kunnen worden aangemerkt:

- brutosalaris, inclusief vakantiegeld en gratificaties;
- werkgeversaandeel van de sociale lasten, inclusief pensioenpremie;
- vrij wonen\* en/of huur(derving) huismeesterruimte;
- telefoonkosten (abonnement voor huurders en gesprekken voor verhuurder).

Bij ziekte van de huismeester dienen de door de verhuurder ontvangen ziektegeden op de huismeesterkosten in mindering te worden gebracht.

De kosten van uitzendkrachten of andere inhuurkrachten die worden ingehuurd om een zieke huismeester te vervangen, kunnen niet aan de huurders worden doorberekend. Daartegenover mag de verzekeringspremie die wordt voldaan om de huismeester bij ziekte te kunnen vervangen weer worden doorberekend aan de huurders.

Gelet op het bovenstaande is een standaardverdeling van de huismeesterkosten moeilijk te bepalen. Als leidraad kan het volgende worden gehanteerd.

- Een in den lande wel aanvaarde verdeelnorm tussen kosten huurders en kosten verhuurder is:
  - 70% van de kosten voor de huurders
  - 30% van de kosten voor de verhuurder.

De Huurcommissie toetst vanaf de afrekening over het boekjaar 2013 de doorberekende kosten aan een maximaal toegestaan tarief van 35 euro per uur.

#### Verdeelsleutel

De voor doorberekening in aanmerking komende kosten kunnen evenredig worden omgeslagen naar rato van het aantal woonruimten van het complex.

#### Verdeelsleutel BOG/MOG

Verrekening op basis van m<sup>2</sup> of conform splitsingsakte bij mix met koop.

Op dit moment brengt De Goede Woning bij enkele complexen de component huismeester in rekening. Het gaat hier om huurwoningen welke onderdeel uitmaken van een VvE. Voor de overige complexen waar buurtbeheerders werkzaam zijn neemt De Goede Woning op dit moment de kosten voor een buurtbeheerder veelal voor eigen rekening. Het nieuwe servicekostenbeleid biedt mogelijkheden om toch kosten door te rekenen aan huurders.

Wij kunnen niet eenzijdig in bestaande complexen beslissen dat wij dit component gaan doorrekenen. Wij hebben hiervoor instemming van de huurders nodig. We gaan onderzoeken in samenspraak met De Sleutel hoe we dit component mogelijk kunnen doorrekenen.

#### **Onderhoud technische installaties/ Initial Varel (GD109) en brandmeldinstallatie (GD24)**

Onderhoud aan installaties die als onroerend goed aangemerkt kunnen worden zijn voor rekening van verhuurder. Dit geldt ook voor (klein) dagelijks onderhoud en keuringen. De kosten van een 24-uurs-onderhoudsservice voor de lift mag worden doorberekend als verhuurder de kosten kan aantonen op een rekening.

#### **Gebruiksrecht algemene ruimte (GD46) en aanvullend gebruiksrecht algemene ruimte (GD47)**

Voor het gebruik van bijvoorbeeld recreatieruimten kunnen kosten doorberekend worden in de servicekosten. Het gaat hier om kosten die verbonden zijn aan de levering van de service. Daarbij gaat het in principe om alle kosten uit het besluit servicekosten en in het besluit kleine herstellingen opgenomen leveringen en diensten.



### Verdeelsleutel

De voor doorberekening in aanmerking komende kosten kunnen gelijkelijk worden omgeslagen naar rato van het aantal woonruimten dat gebruik kan maken van de gemeenschappelijke ruimte dan wel profijt heeft van de aanwezigheid van de gemeenschappelijke ruimte. De Goede Woning rekent deze component niet direct af met de bewoners uit het betreffende complex (CPL 117, Pallietergaarde). De maandelijkse voorschotten worden met het bestuur van de Apeldoornse Vereniging Woon/werkgemeenschap voor Ouderen (AVWO) afgerekend.

