

Sinds 1 januari 2014 is de Warmtewet van kracht. De Warmtewet heeft voor iedereen die geen eigen cv-installatie heeft gevolgen in de afrekening van de servicekosten. De invoering van de Warmtewet is veel harder gegaan dan verwacht. En dat leidt tot veel vragen en onduidelijkheden. Hieronder de belangrijkste vragen op een rijtje.

Voor wie geldt de Warmtewet eigenlijk?

De Warmtewet geldt vanaf 1 januari 2014 voor iedereen die wel warmte geleverd krijgt maar niet beschikt over een eigen ketel in de woning. In de praktijk gaat het dus om iedereen die een woning bewoont met stadsverwarming of met blokverwarming. In de Drechtsteden is stadsverwarming nog in opkomst (het warmtenet van HVC), dus in de Drechtsteden gaat het meestal om blokverwarming.

Waarom wordt de Warmtewet ingevoerd?

De Warmtewet is oorspronkelijk bedoeld om afnemers van stadsverwarming te beschermen. Die hebben namelijk niets te kiezen en zitten aan één leverancier vast: het stadsverwarmingsbedrijf. En daardoor konden die vragen wat ze wilden. De klant kon toch niet weg en had gewoon te betalen wat de leverancier aan prijzen vroeg. En die prijzen werden weer beïnvloed door het energieverbruik van de stadsverwarming en de organisatie van het bedrijf. Om de consumenten te beschermen zou er een wet komen waarbij de prijs per GJ aan een maximum werd gebonden. De afnemers werden zo beschermd tegen het doorberekenen van onredelijke kosten.

Bij blokverwarming heeft de afnemer van warmte ook geen keus in leverancier. Vandaar dat de Warmtewet ook geldt bij blokverwarming (collectieve warmte-installaties).

Waarom komt de informatie zo laat?

Er is tien jaar aan de Warmtewet gewerkt en pas in 2013 werd duidelijk dat die óók zou gaan gelden voor collectieve warmte-installaties (woningcorporaties). Eigenlijk veel te laat om alles nog tijdig en netjes geregeld te krijgen.

Wie is mijn warmteleverancier?

In principe is de eigenaar van de warmte-installatie de warmteleverancier. Als u een woning huurt van Trivire, is Trivire dus uw warmteleverancier. Als u een woning huurt in een woongebouw met ook koopwoningen en waar dus een vereniging van eigenaren (VvE) aanwezig is, is de VvE de warmteleverancier.

Wat zegt de Warmtewet nog meer?

Het gaat om flink wat zaken. Dit zijn de belangrijkste:

- De Warmtewet bepaalt dat warmteleveranciers een warmteleveringsovereenkomst moeten sluiten met de afnemers. Dat hoeft echter alleen bij nieuwe overeenkomsten na 1 januari 2014. Als u al warmte afnam vóór 1 januari 2014 is de afname geregeld in de huurovereenkomst en het huurreglement. Het huurreglement is in 2013 ook nog – speciaal op dit onderdeel – aangepast. Trivire heeft een warmteleveringsovereenkomst opgesteld waar de Huurdersraad (als vertegenwoordiger van alle huurders van Trivire) mee heeft ingestemd.

- Ook moet de warmteleverancier algemene voorwaarden opstellen voor de warmtelevering. Daarin staat bijvoorbeeld in welke periode er warmte geleverd wordt. Trivire heeft dergelijke algemene voorwaarden opgesteld, ook hier heeft de Huurdersraad (als vertegenwoordiger van alle huurders van Trivire) mee ingestemd.
- De te hanteren vastrecht- en GJ-tarieven moeten vooraf worden vastgesteld voor een heel kalenderjaar.
- Ook was het gebruikelijk in een aantal woongebouwen de woningen in de buitenste ring van het gebouw (onderste woonlaag, aan de kopgevels, bovenste woonlaag) bij de afrekening van de stookkosten te compenseren voor hun ongunstige ligging. Die compensatie mag niet meer. Woningen die meer warmte afnemen betalen dat straks dan ook.
- Daarnaast is de woningwaardering aangepast: tot 1 januari 2014 kreeg ieder verwarmd vertrek 2 woningwaarderingpunten. Dat mogen er nu maar 1,5 zijn. Daardoor neemt de maximale huurprijs van uw woning dus af. Hieronder meer over de woningwaardering.
- Ook moet de warmteleverancier een storingsregistratie bijhouden. Bij een ernstige storing waarbij voor een periode (langer dan 4 uur) er geen warmte wordt geleverd, komen de afnemers in aanmerking voor een teruggave.
- De storingsregistratie moet ook worden gepubliceerd in de jaarverantwoording (dus in het jaarverslag en op de website van Trivire).

Wat moet ik (zelf) doen?

Als consument hoeft u helemaal niets te doen. De warmteleverancier heeft flink wat verplichtingen gekregen (zie hierboven). Als afnemer wordt u dus prima beschermd.

Waarom wordt de woningwaardering aangepast?

Door de invoering van de Warmtewet wordt ook de Huurprijzenwet Woonruimte aangepast. Daarin is nu bepaald dat er per verwarmd vertrek (let op: dus niet alleen kamers, maar ook de verwarmde keuken, badkamer e.d.) geen 2, maar nog slechts 1,5 punt mag worden berekend. Dat is ter compensatie van het feit dat u niet over een eigen ketel beschikt en niet zelf kunt wisselen van leverancier. Dit geldt dus alleen voor woningen die geen eigen ketel hebben.

Wat betekent de aanpassing van de woningwaardering voor mij?

Gemiddeld genomen zal het aantal woningwaarderingpunten van uw woning iets afnemen. De huurprijs verandert echter niet, omdat u hoogstwaarschijnlijk niet de maximale huurprijs betaalt die Trivire eigenlijk op basis van de woningwaarderingpunten mag vragen. Alleen in het geval dat uw woning al een maximale huurprijs had, is het mogelijk dat uw huurprijs naar beneden moet worden bijgesteld. U ontvangt daarover een apart bericht.

Ik woon in een gebouw met een VvE: wat verandert er dan?

In principe verandert er ook in dat geval niets. De VvE is de eigenaar van het gebouw (en dus ook van de installatie) en is dus sinds 1 januari 2014 warmteleverancier. Formeel moet de VvE algemene voorwaarden opstellen. En vervolgens met alle afnemers een warmteleveringsovereenkomst afsluiten. In de praktijk vraagt het enige tijd voordat de gemiddelde VvE dat geregeld kan hebben. Trivire wacht de ontwikkeling van de regelgeving hierover in de praktijk af.

Wat worden mijn tarieven?

Door de Autoriteit Consument en Markt is voor 2014 het maximale GJ-tarief vastgesteld op € 24,03 per GJ en het maximale vastrechtstarief voor 2014 vastgesteld op € 254,00 per jaar. Trivire heeft gekozen voor één GJ-tarief voor alle woongebouwen. De tarieven voor het vastrechtstarief verschillen wel per woongebouw. Deze tarieven zijn namelijk gebaseerd op de in het verleden gemaakte kosten. De tarieven zijn definitief en terug te vinden in het tarievenblad onderaan deze pagina.

Wat valt er in het vastrechtstarief?

Het vastrechtstarief is bepaald op basis van de historische ('werkelijke') kosten. Deze tarieven verschillen dus per complex en bestaan uit de transportkosten van het gas en een gedeelte van de onderhoudskosten (inclusief risicofactor van de uitval van het warmtenet) van het warmtenet. De exploitatielasten van de ketel zijn vooralsnog niet in het vastrecht opgenomen omdat dit deel nu nog in de netto huur is verwerkt.

Wat valt er in het gigajouletarief?

Bij het gigajouletarief is gekozen voor een standaardtarief. Dit tarief bestaat dan ook alleen uit de kosten voor de inkoop van gas. De uiteindelijke hoogte van de jaarlijkse afrekening blijft afhankelijk van uw individuele verbruik van de gebruiker.

Wat valt er in het meettarief?

De kosten die Trivire in het meettarief onderbrengt zijn voor de meetdienst die Techem BV (het bedrijf dat het uitlezen en afrekenen uitvoert) verzorgt.

Krijg ik dan straks ook een eigen GJ-meter?

Voorlopig houdt u de bemetering die u nu al heeft. Het zou wenselijk zijn wanneer iedere woning een eigen GJ-meter zou hebben, waarmee u zelf steeds kunt vaststellen hoeveel warmte u afneemt. Maar in de praktijk is dat geen reële eis. Om te beginnen heeft niet iedere woning één centraal toegangspunt met één aanvoer- en retourleiding. En daarnaast zijn de meeste woongebouwen voorzien van (verdeel)meters per radiator die ook nu nog gewoon bruikbaar zijn. De warmtewet stelt dat een meter verplicht is, tenzij het plaatsen ervan financieel niet redelijk of technisch onmogelijk is.

Wat betekent de Warmtewet voor mijn afrekening?

Door de invoering van de Warmtewet zou er in principe niet erg veel mogen veranderen voor uw afrekening. Het vervallen van de compensatie voor de woningen in de buitenste ring van een woongebouw kan er toe leiden dat de bewoners van deze woningen wel meer gaan betalen als dat van toepassing is in uw woongebouw.

Tot en met 2013 wordt de door u gebruikte hoeveelheid gas afgerekend. Dat gebeurt (over 2013) dus in 2014, precies zoals u gewend bent in de periode dat u gewend bent de afrekening te krijgen.

Maar over 2014 moet er afgenomen warmte worden afgerekend. Het is nog niet precies bekend hoe dat gaat gebeuren. Wij houden u daarover op de hoogte.

Volgens welke bepalingen in het huurreglement is de nieuwe leveringsovereenkomst al van kracht?

Voor corporaties is het ondoenlijk om, voor de Warmtewet van kracht wordt, alle huurders een nieuwe leveringsovereenkomst voor te leggen. Dat is ook niet nodig, want in de situatie met een gemeenschappelijke installatie is in de huurovereenkomst al een bepaling opgenomen dat de huurder tekent voor levering van warmte door de gemeenschappelijke installatie en de afrekening via de servicekosten.

In het Huurreglement staat:

Energielevering: artikel 17

Huurder is vanaf de aanvang van de huurovereenkomst de enige afnemer van energie ter zake van het gehuurde en is verplicht een overeenkomst tot levering van energie ter zake van het gehuurde aan te gaan met een of meer energieleveranciers en de verplichtingen uit die overeenkomst na te komen. Voorts dient de huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de aansluit- en transportovereenkomst ter zake van het gehuurde met de netbeheerder na te komen. Huurder zal verhuurder te allen tijde vrijwaren voor aanspraken van netbeheerder en/of energieleveranciers ter zake.

Leg de Warmtewet eens uit in een voorbeeld?

De Warmtewet kunnen we vergelijken met het huren van een auto. In het oude principe betaalt u voor de huur van de auto (vastrecht) en u betaalt voor de benzine die u tankt (verbruik gas). In de nieuwe situatie betaalt u nog steeds voor de huur van de auto (vastrecht), maar nu betaalt u voor elke kilometer die u rijdt (verbruikte warmte) met de auto en niet meer voor de getankte benzine (verbruikt gas). Kortom, we kijken naar wat het u oplevert en niet naar wat het ons kost.

Wat is er de afgelopen periode allemaal al gebeurd?

In de afgelopen weken is er vooral hard gewerkt aan de voorbereiding van de besluitvorming en de informatie naar alle betrokken huurders.

Ook is er gerekend om te komen tot dusdanige tarieven dat er zo min mogelijk (grote) afwijkingen ontstaan tussen het tarief van 2013 en 2014. Al zal dat laatste natuurlijk ook sterk worden bepaald door het feitelijke stookgedrag.

Rond de jaarwisseling zijn alle gasmeters van de (73) woongebouwen met blokverwarming opgenomen. Dat is nodig om te kunnen volgen hoe het feitelijke verbruik is.

Daarnaast is er een offerte opgevraagd voor het plaatsen van GJ-meters voor alle warmte-installatie. Die kan dan weer worden gebruikt voor de verdeling van het gebruik via de gewone meters in uw woning.

Tot slot heeft de Huurdersraad ingestemd met het nieuwe beleid, de algemene voorwaarden, de overeenkomst en de voorgestelde tarieven.

Wat gaat er de komende tijd nog gebeuren?

We maken de eerste afrekeningen in orde met de vastgestelde tarieven. Daarna bepalen we of we de collectieve GJ-meters daadwerkelijk plaatsen en op welke termijn. We kunnen namelijk gebruik maken van een omrekeningsfactor en daarmee voorkomen we hoge kosten voor de collectieve GJ-meters.

Mag Trivire dit zomaar allemaal doen?

De Warmtewet is een wet in formele zin en daarom heeft Trivire zich – als warmteleverancier – daaraan te houden. Het is dus geen kwestie van mogen, maar van moeten.

Vindt de Huurdersraad dit wel goed?

Het betreft hier een kwestie die valt onder het hoofdstuk 'leveringen en diensten' (servicekosten). De Huurdersraad heeft daar instemmingsrecht op. Dat wil zeggen dat er niets gebeurt voordat de Huurdersraad zijn instemming heeft gegeven. Inmiddels heeft de Huurdersraad ingestemd op twee punten na. De geschillencommissie en administratiekosten. Hierover zijn we nog met elkaar in overleg.

Mijn vraag staat er niet bij!

Als uw vraag er niet bij staat kunt u een mailtje sturen naar servicekosten@trivire.nl. Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op. Ook kunt u bellen met de afdeling Servicekosten via telefoonnummer 078 633 1600.