

Checklist Warmtewet

Tien aandachtspunten voor het overleg met uw verhuurder die ook uw warmteleverancier is.

Meters

- 1) Plaatsing warmtemeters: welk beleid hanteert uw leverancier : wanneer is het technisch onmogelijk of financieel onredelijk om individuele GJ-meters te plaatsen?
- 2) Waar worden de warmtemeters/ kostenverdelers aangebracht en welke kosten brengt uw leverancier hiervoor in rekening?
- 3) Hoe stelt uw leverancier de kostenverdelersystematiek vast?

Prijs

- 4) Welk vastrechtstarief en welk verbruikstarief zal uw leverancier in rekening brengen?
- 5) De ACM heeft op 20 december 2013 de warmtetarieven vastgesteld, zie www.acm.nl. Het vastrecht bedraagt maximaal (inclusief BTW) € 254,- en het gebruikerstarief € 24,03/GJ. Deze maximumprijs geldt voor het hele jaar en kan niet tussentijds wijzigen. Betaalt u meer dan het maximum dan heeft u vanaf 1 januari 2014 recht op verlaging tot het maximum. Dit gebeurt van rechtswege (art. 5 lid 4 Warmtewet).
- 6) Is er sprake van een servicekostenbeleidswijziging, dan heeft de huurdersorganisatie instemmingsrecht.
- 7) Welke overige warmtekosten wil uw leverancier in rekening brengen? Kosten warmtewisselaar/warmtemeter. Let op het onderscheid stadsverwarming/-blokverwarming/wko. Het meettarief is voor 2014 vastgesteld op € 24,54

Leveringsovereenkomst

- 8) Staan alle minimale voorwaarden uit art. 3 Warmtewet hierin vermeld? Ga niet akkoord met een 'wijzigingsbeding' dat bepaalt dat de leverancier eenzijdig de algemene voorwaarden mag wijzigen.
- 9) Heeft uw leverancier de modelovereenkomst met algemene voorwaarden van Aedes overgenomen? De Woonbond is het met een aantal punten van Aedes niet eens, zie bijlage 1. Kaart deze punten bij uw leverancier aan en treed hierover in overleg voordat u tekent.

Geschillenregeling

- 10) Blijft u de warmtekosten via de servicekosten betalen of wordt er voortaan rechtstreeks aan de leverancier betaald? Dit heeft gevolgen voor welke geschillencommissie bevoegd is bij een geschil over uw warmtekosten, u kunt bijvoorbeeld alleen bij de Huurcommissie terecht als u de warmtekosten via de servicekosten blijft betalen.

Bijlage 1

Discussiepunten Handreiking Aedes

De Woonbond was betrokken bij de totstandkoming van de handreiking als onderdeel van de klankbordgroep, maar verschilt nog steeds van mening over de uiteindelijke inhoud:

- Aedes geeft aan alleen te hoeven compenseren bij storing als de bewoner er om vraagt, terwijl er sprake is van een actieve betalingsplicht;
- Aedes geeft aan dat het sturen van gewijzigde algemene voorwaarden bij de huurovereenkomst voldoende is (in plaats van het sluiten van een leveringsovereenkomst). De Woonbond stelt dat de huurder akkoord moet gaan met deze voorwaarden en dat deze in elk geval niet ten nadele van de huurder mogen afwijken van de Warmtewet (zoals compensatieplicht bij storing);
- Aedes geeft aan dat kosten van de kostenverdeelsystematiek apart in rekening mogen worden gebracht (naast meetkosten, vastrecht en variabele kosten) via de servicekosten, ongeacht of er warmtemeters zijn geplaatst. Dit is onjuist, de kosten van een kostenverdeelsystematiek mogen slechts doorberekend worden wanneer er géén meters zijn geplaatst. Alleen daadwerkelijk gemaakte warmtekosten mogen in rekening worden gebracht en moeten ook verantwoord worden op de transparante eindafrekening.
- Aedes geeft als mogelijkheid om geschillen te beslechten ook de klachtencommissie van de woningcorporatie aan, die is naar onze mening niet geschikt.

8 januari 2014