Wat betekent de Warmtewet voor u als huurder?

Door de komst van de Warmtewet verandert er voor u het een en ander. U gaat door deze wet nooit meer betalen voor de levering van warmte dan de maximumprijs. De maximumprijs is de prijs die u zou betalen, als u een woning met een eigen verwarmingsketel zou hebben. U betaalt Niet-Meer-Dan-Anders (NMDA). Elk jaar stelt de Autoriteit Consument & Markt de maximumprijs vast. Het is niet zo dat iedereen evenveel gaat betalen. Als u meer warmte verbruikt, ligt de maximumprijs voor u hoger dan wanneer u zuinig stookt en in een energiezuinig huis woont. De maximumprijs bestaat namelijk uit een vast bedrag (vastrecht) en een variabel bedrag dat afhangt van uw warmteverbruik. Uw leverancier stelt het tarief vast, maar dit tarief mag nooit hoger zijn dan de maximumprijs.

Tarief in plaats van afrekening kosten

De Warmtewet verplicht uw leverancier om u een duidelijk tarief in rekening te brengen, zodat u kunt zien dat u niet meer betaalt dan de maximumprijs. Tot nu toe werden alle kosten, die de leverancier maakt voor gemeenschappelijke verwarming, verdeeld over alle bewoners van een complex. Vanaf 1 januari 2014 mag de leverancier zelf een tarief vaststellen tot de maximumprijs. Als de werkelijke verwarmingskosten hoger zijn dan de maximumprijs, komen deze extra kosten voor rekening van de leverancier. Een leverancier mag ook één tarief vaststellen voor alle woningen in alle complexen die hij warmte levert. De leverancier mag op grond van de Warmtewet geen correcties meer toepassen voor de ligging (bijvoorbeeld onder het dak) van de woning.

Gigajoules in plaats van kuubs

De Warmtewet stelt een maximum aan wat u als huurder hoeft te betalen, uitgedrukt in een vast deel (vastrecht) en een variabel deel. Het variabele deel bestaat uit een tarief per verbruikte Gigajoule (GJ). Huurders die zijn aangesloten op stadsverwarming of een warmte-koude-installatie, werken al met Gigajoules. Voor huurders met blokverwarming is het nieuw en dus even wennen. Hoeveel kuub (m^3) gas er nodig is voor 1 Gigajoule hangt af van het rendement van de verwarmingsinstallatie en ligt tussen de 30 en 45 m^3 gas. Of de verwarmingsinstallatie in uw complex een goed rendement levert of niet, maakt voor u straks niet uit, u betaalt per aan u geleverde Gigajoule.

Wijzigen uw WWS-punten?

De kosten van de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie en het onderhoud ervan worden door de Warmtewet in het tarief voor warmte opgenomen. Om te voorkomen dat u bij warmtelevering dubbel betaalt, worden de woningwaarderingspunten aangepast. Voor elke verwarmde ruimte mag uw verhuurder nog maar 1,5 WWS-punt rekenen. Uw aantal WWS-punten zal dus lager worden als er eerst 2 punten per verwarmde ruimte werden gerekend.
Vanaf 1 januari 2014 kan uw *maximale* huur dus lager worden. Als uw huur gelijk was aan de maximale huur, krijgt u dus waarschijnlijk een lagere huur. De verhuurder moet deze punten gaan aanpassen. Overigens berekenen veel corporaties de maximale huurprijs niet door aan hun huurders.

Waarom krijgt u (nieuwe) leveringsvoorwaarden en wat betekenen die?

De Warmtewet verplicht uw warmteleverancier om de leveringsvoorwaarden vast te leggen in een leveringsovereenkomst. In de wet staat welke zaken in deze overeenkomst moeten staan. De leveringsovereenkomst mag onderdeel zijn van de huurovereenkomst. Als u vóór 1 januari 2014 ook al warmte geleverd kreeg van dezelfde leverancier, betekent dit dat de voorwaarden overeen moeten komen met de eisen uit de Warmtewet. Meestal zal de levering van warmte al onderdeel zijn van uw huurovereenkomst.

Vanaf 1 januari 2014 krijgen nieuwe huurders een huurovereenkomst en een aparte leveringsovereenkomst om te ondertekenen. Huur en levering zijn aan elkaar gekoppeld.

Wanneer merkt u wat van de veranderingen?

U weet pas achteraf hoeveel warmte u heeft verbruikt. Er verandert dus niets aan het systeem van voorschotten en afrekenen na een jaar, net als bij elektriciteit en gas het geval is. Daarom zult u in eerste instantie nog niet gelijk merken wat er verandert. De meeste warmteleveranciers zullen de voorschotten voorlopig niet veranderen. Pas bij de afrekening moet de leverancier toetsen of u niet meer betaalt dan de maximumprijs. De afrekening van kosten voor verwarming over 2013 vindt nog op de oude manier plaats.

Uw warmteleverancier zal u zo snel mogelijk op de hoogte brengen van het tarief dat hij voor 2014 in rekening gaat brengen. De Warmtewet betekent voor de leverancier dat een aantal zaken verandert. De leverancier moet een keuze maken of hij één tarief gaat hanteren voor alle complexen of een tarief per complex. Deze keuze vraagt zorgvuldigheid en kost tijd. Ook moet uw warmteleverancier soms aanpassingen doen aan de installatie en als dat technisch en financieel mogelijk is, een (centrale) Gigajoulemeter plaatsen. De warmtekostenverdeelmeters, die in veel woningen op de radiatoren zitten, kunnen ondanks de komst van de nieuwe Warmtewet nog steeds worden gebruikt. Terwijl vroeger op basis van het warmtekostenverdeelsysteem de kosten werden verdeeld, dient het nu om de geleverde Gigajoules te verdelen.

Waar kunt u terecht als u het er niet mee eens bent?

Het is mogelijk dat u het niet eens bent met uw nieuwe rekening of de (nieuwe) leveringsvoorwaarden. In de leveringsovereenkomst of de leveringsvoorwaarden moet staan op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Heeft u stadsverwarming of een WKO-installatie?

Voor huurders die zijn aangesloten op stadsverwarming of op een WKO-installatie, heeft de wet minder gevolgen. Zij hebben soms al een leveringsovereenkomst en rekenen meestal ook al af in Gigajoules. Voor die huurders geldt ook de maximumprijs uit de Warmtewet voor de levering van warmte. De kosten van de warmtewisselaar of afleverset mogen naast de kosten van warmte apart in rekening worden gebracht. Voor de levering van koude moet de leverancier een apart tarief in rekening brengen om de kosten daarvan te dekken.

2013 ©Nestas communicatie en Albert Koedam Consultancy | Vormgeving: TypoDynamo.nl, Lelystad | Druk: Roto Smeets GrafiServices, Utrecht | Foto's: Chris Pennarts, Montfoort en Feenstra Fotografie, Almere |

Aan deze informatiefolder kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie die in deze folder is opgenomen, kan door nieuwe wettelijke regelingen wijzigen. Niets uit deze uitgave mag worden gebruikt of gepubliceerd zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Wat verandert er voor u?

Vanaf 1 januari 2014 geldt de Warmtewet. In deze folder leest u de gevolgen daarvan voor uw servicekosten en warmteafrekening. Als uw woning geen eigen cv-ketel of bijvoorbeeld gaskachel heeft, krijgt u warmte van een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. Doorgaans staat deze installatie in het complex waar u woont (blokverwarming). Het kan ook zijn dat de warmte afkomstig is van stadsverwarming of van een installatie die warmte en koude levert, een zogenaamde WKO-installatie. Over beide leest u meer op de achterkant van deze folder. Uw warmteleverancier is waarschijnlijk uw verhuurder (woningcorporatie). Omdat de Warmtewet spreekt over 'leverancier', gebruiken we die term ook in deze folder.

Waarom wijzigt er iets in de afrekening van de servicekosten?

Vanaf 1 januari 2014 moeten leveranciers van warmte voldoen aan de Warmtewet. Deze wet beschermt consumenten die zijn aangesloten op gemeenschappelijke verwarming tegen te hoge kosten. Als u bent aangesloten op gemeenschappelijke verwarming, kunt u niet kiezen welke leverancier u wilt hebben. U bent afhankelijk van degene die u warmte levert. De Warmtewet is er om te voorkomen dat u teveel betaalt of dat u tegen slechte voorwaarden warmte krijgt geleverd. Alle leveranciers van warmte zijn verplicht zich aan deze wet te houden, zowel energiebedrijven als verhuurders.

Deze folder wordt u aangeboden door uw verhuurder