



21 oktober 2013

Handreiking Warmtewet

voor woningcorporaties

versie 1.0

Auteurs:

Albert Koedam van Albert Koedam Consultancy, www.ak-consultancy.nl

Marco de Boer van VBTM Advocaten www.vbtm.nl

Klankbordgroep:

Theo van den Bor - Staedion/Mitros

Vincent Buitenhuis - Kences

Thomas Filthaut - Futura

Martijn Hoffer - Deloitte

Barbara Klomp - Woonbond

Frans Lemmens - WonenBreborg

Guido van Poppel - Duwo

Onno van Rijsbergen - Woonbond

In opdracht van Aedes vereniging van woningcorporaties

vereniging van
woningcorporaties



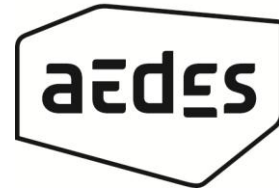
Aedes vereniging van woningcorporaties

Publicaties

Postbus 29121, 2509 AC Den Haag

088 233 37 00

E-mail publicaties@aedes.nl



Voorwoord

Deze handreiking Warmtewet voor corporaties is primair bedoeld om corporaties inzicht te geven in de gevolgen die de Warmtewet heeft voor de afrekening van de kosten van gemeenschappelijke installaties, in het bijzonder bij blokverwarming. De kosten van deze installaties worden doorgaans via de servicekosten verrekend. Door de Warmtewet verandert daarin een aantal dingen. Deze handreiking beschrijft de effecten voor de meest voorkomende situaties. Bijzondere situaties met Energie BV's en gecompliceerde warmte-koude-opslag installaties gaan verder dan de inhoud van de handreiking. Dat geldt ook voor de leveringsovereenkomsten, die niet op die situaties zijn afgestemd.

In het kader van deze handreiking heeft Aedes een aantal vragen aan de Autoriteit Consument en Markt (AMC) gesteld. Zodra de antwoorden hierop bekend zijn en er meer duidelijk is over de uitleg en de praktische toepassing van de Warmtewet, wordt dit document aangepast of uitgebreid.

De handreiking is zorgvuldig samengesteld op basis van beschikbare teksten van de parlementaire behandeling en ervaringen in de praktijk. Sommige teksten laten ruimte voor interpretatie, die ruimte hebben de auteurs ook genomen. Waar dat aan de orde is staat dat vermeld, of is als *overweging* gegeven hoe de corporatie daarmee om kan gaan. Ook is in dit stadium niet op alle punten duidelijk hoe de ACM als toezichthouder de wet zal interpreteren en toepassen. Mogelijke interpretaties hebben wij voorgelegd aan een klankbordgroep die waardevolle op- en aanmerkingen gaf. Deze handreiking is ook aan de ACM voorgelegd. In dit kader kunnen wij als auteurs niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuistheden in de tekst of mogelijk andere interpretatie van de wet door de ACM.



Inhoud handreiking

| | |
|---|-----------|
| Voorwoord | 3 |
| Inhoud | 4 |
| 1. Achtergrond Warmtewet | 6 |
| 1.1 Initiatief uit de Tweede Kamer | 6 |
| 1.2 Warmtewet, Warmtebesluit en Warmteregeling | 6 |
| 1.3 Warmtewet is energiewet | 7 |
| 1.4 Politieke behandeling | 7 |
| 1.5 Onderscheid tussen warmteleverancier en corporatie | 7 |
| 2. Warmtenetten onder de Warmtewet | 8 |
| 3. Situatieschets en eisen | 9 |
| 3.1 Beschermd afnemers | 9 |
| 3.2 Doorlevering | 10 |
| 3.3 Eisen die worden gesteld aan de leverancier | 10 |
| 3.4 Wat mag de leverancier van warmte in rekening brengen | 11 |
| 4. Warmtewet bij corporaties en afrekening servicekosten | 13 |
| 4.1 Van kostentoe rekening naar tarief | 13 |
| 4.2 Eén maximumprijs per (kalender)jaar | 14 |
| 4.3 Geen overgangstermijn | 14 |
| 4.4 Aanpassing van de WWS-punten | 14 |
| 5. Stappenplan voor de corporatie | 15 |
| 5.1 Voorbereiding op de invoering per 1 januari 2014 | 15 |
| 5.2 Inventarisatie | 15 |
| 5.3 Aanmelden van de netten | 15 |
| 5.4 Aanpassen installatie en plaatsen GJ-meters | 16 |
| 5.5 Inschatten werkelijke kosten en opbrengsten | 18 |
| 5.6 Beleidsmatige afwegingen, keuze vastrecht en GJ-tarief | 18 |
| 5.7 Draaiboek en werkgroep | 19 |
| 5.8 Aanvragen vergunning | 19 |
| 6. Leveringscontract en algemene voorwaarden | 20 |
| 7. Klachten en geschillen | 21 |
| 7.1 Compensatie bij storing | 21 |
| 7.2 Afsluitbeleid | 21 |
| 7.3 Afhandeling van geschillen | 21 |
| 8. Informatie voor vergunninghouders | 22 |



Bijlagen

| | |
|--|-------------------------|
| Bijlage 1 Tekst Warmtewet..... | <i>Separaat bestand</i> |
| Bijlage 2 Warmtebesluit..... | <i>Separaat bestand</i> |
| Bijlage 3 Warmteregeling..... | <i>Separaat bestand</i> |
| Bijlage 4 Leeswijzer bij leveringsovereenkomst..... | 24 |
| Bijlage 5 Individuele overeenkomst tot levering van warmte..... | 28 |
| Bijlage 6 Leeswijzer bij inwerkingtreding Warmtewet en bestaande huurovereenkomsten..... | 43 |
| Bijlage 7 Brief huurders woningen voorzien van collectieve installatie voor levering van warmte en/of warm tapwater..... | 44 |
| Bijlage 8 Voorbeeldberekening maximumprijs..... | 48 |



1 Achtergrond Warmtewet

1.1 Initiatief uit de Tweede Kamer

De Warmtewet is ontstaan als initiatiefwet vanuit de Tweede Kamer. CDA-Kamerleden Hessels en Ten Hoopen (later Ten Hoopen en Samsom) zijn ermee gestart naar aanleiding van een onderzoek van de Algemene Rekenkamer. Uit dit onderzoek bleek dat consumenten die aangesloten zijn op stadsverwarming teveel betalen. Bij stadsverwarming, en volgens de interpretatie later bij alle warmtenetten, is sprake van monopolie. De consument die is aangesloten op een warmtenet kan niet zelf kiezen voor een leverancier. Dat is automatisch de eigenaar of exploitant van het net. De Warmtewet, zoals uiteindelijk ingediend door Ten Hoopen en Samsom, moet de bescherming van de kleinverbruikers regelen tegen mogelijk te hoge warmtetarieven. De wet biedt bescherming doordat de kosten die voor warmte in rekening worden gebracht niet meer mogen zijn dan de maximumprijs op basis van de Warmtewet.

Bij de totstandkoming van de wet is aanvankelijk voorbijgegaan aan de bescherming die huurders al hadden door de regeling van de servicekosten. Daarom pleitten Aedes en Kences er ook steeds voor de Warmtewet niet van toepassing te verklaren op situaties met blokverwarming. Daar is door De Kamer geen gehoor aan gegeven. Wel is de Warmtewet in het wetgevingsproces enigszins afgestemd op de wetgeving in de huursector. De Warmtewet blijft echter een wet die is toegesneden op stadsverwarming en niet op kleinere gemeenschappelijke installaties, zoals blokverwarming. Let wel: de Warmtewet is de meest recente wet en prevaleert over de manier waarop warmtekosten worden bepaald in het Besluit servicekosten.

1.2 Warmtewet, Warmtebesluit en Warmteregeling

Op 1 januari 2014 wordt de Warmtewet van kracht. In de periode juli tot en met september 2013 zijn de wet en alle bijbehorende besluiten en regelingen gepubliceerd in het Staatsblad:

- Wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers (Warmtewet), gepubliceerd 31 juli 2013 in het Staatsblad onder nummer 325.
- Wet van 17 juni 2013 tot wijziging van de Warmtewet in verband met enkele aanpassingen (Novelle), gepubliceerd 31 juli 2013 in het Staatsblad onder nummer 326.
- Besluit van 10 september 2013, houdende vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet van 17 juni 2013 tot wijziging van de Warmtewet in verband met enkele aanpassingen (Koninklijk besluit inwerkingtreding), gepubliceerd in het Staatsblad op 27 september 2013.
- Besluit van 10 september 2013, houdende regels ter uitvoering van de Warmtewet (Warmtebesluit), gepubliceerd in het Staatsblad op 27 september 2013 onder nummer 359.
- Regeling van de minister van Economische Zaken van 4 september 2013, houdende uitvoering van het Warmtebesluit en de Warmtewet (Warmteregeling), gepubliceerd in de Staatscourant op 13 september 2013.

De publicatie van de wet is nu nog in twee delen, maar zal later geïntegreerd te vinden zijn op <http://wetten.overheid.nl>. Daarin moeten nog de gevolgen van de instelling van de Autoriteit Consument en Markt en enkele bestuurlijke wetswijzigingen worden verwerkt. In de bijlage bij deze handreiking zijn de nu bekende documenten toegevoegd.



De Warmtewet regelt de hoofdlijnen van het maximumtarief, de criteria voor vergunningplicht, de geschillen en de procedure bij noodvoorzieningen. In het Warmtebesluit dat bij de wet hoort, worden de regels voor de berekening van het maximumtarief en een aantal voorwaarden voor de vergunning verder uitgewerkt. De ministeriële Warmteregeling definieert de kostenkengetallen die voor de berekening van de maximumprijs moeten worden gebruikt en bevat de compensatieregeling bij storing en de regels voor afsluiten van het net.

1.3 Warmtewet is energiewet

De Warmtewet is een energiewet en regelt op een vergelijkbare wijze als de Gas- en Elektriciteitswet de levering van warmte aan eindgebruikers (consumenten). Bij gas- en elektriciteitslevering is sprake van meerdere potentiële leveranciers op een transportnet dat in handen is van de overheid. In tegenstelling tot deze wetten is bij warmte de exploitant van het warmtenet de leverancier. Door de invoering van de wet worden exploitanten van een warmtenet behandeld als energieleveranciers, dus ook corporaties die een warmtenet hebben. Een andere benadering dus, die vooral voor de kleine warmtenetten leidt tot een aantal nieuwe verplichtingen ten opzichte van de bestaande levering van warmte. Het toezicht op de wet wordt uitgevoerd door de ACM, de opvolger van de NMa en Energiekamer.

1.4 Politieke behandeling

Het heeft tien jaar geduurd voor de Warmtewet van initiatief tot wet is gekomen. In de parlementaire behandeling is de initiatiefwet later overgenomen door de minister van Economische Zaken. Feitelijk bestond de wet daardoor uit een wetsvoorstel en een novelle. De novelle was nodig omdat het oorspronkelijke wetsvoorstel een aantal hiaten vertoonde en veel discussie gaf. Nadat de novelle enige tijd bij de Tweede Kamer lag, is de wet in 2013 vrij vlot door het parlement geloodst. Bij de finale behandeling in de Tweede Kamer zijn twee moties aangenomen, waarvan de motie van de PvdA over de toets bij warmtekostenverdeelssystemen de meeste gevolgen heeft. Deze motie leidde tot een extra artikel: 8a. De uitwerking van deze toets roept echter nog vragen op.

In het hele traject van wetgeving is veel onderzoek gedaan naar de effecten van de levering van warmte en naar stadsverwarming. Het enige onderzoek naar het effect van de wet bij blokverwarming, mislukte door een tekortschietende onderzoeksopzet. Dat is zorgwekkend, omdat het merendeel van de warmtenetten niet uit stadsverwarming maar juist uit blokverwarming bestaat. Er zijn echter meer zaken in de wet die nog problemen of vragen op kunnen roepen. Daarvoor wordt door de minister verwezen naar de evaluatie die drie jaar na invoering moet plaatsvinden.

1.5 Onderscheid tussen warmteleverancier en corporatie

Veel warmtenetten betreffen de blokverwarmingsinstallaties. Hoewel daardoor vrijwel altijd de corporatie de leverancier is, is er in de handreiking voor gekozen het begrip leverancier niet een-op-een te vervangen door corporatie. De rol van de corporatie en de rol van de leverancier zijn verschillend, daarom wordt voor de rol op grond van de Warmtewet de term leverancier gebruikt.



2 Warmtenetten onder de Warmtewet

Warmtenetten zijn volgens de wet het geheel van (transport)leidingen, installaties en hulpmiddelen voor zover die niet liggen in het gebouw van de gebruiker (de klant of afnemer) of van de producent om warmte te leveren aan die gebruikers. Warmte kan zowel warm water zijn als warm tapwater. Koud water en levering van koude valt nadrukkelijk niet onder de wet. In de praktijk begint een warmtenet op de grens van het gebouw of terrein van de producent of bij het verlaten van de ketel en eindigt bij de aansluiting van de gebruiker. Hiervoor wordt ook wel de term distributienet gebruikt.

In de praktijk komen ook bronwaternetten voor. Hierbij wordt water van een bron rondgepompt en zorgen individuele warmtepompen er per woning voor dat aan deze bron warmte wordt onttrokken. In discussie met het ministerie en de ACM is duidelijk geworden dat zij vinden dat in deze situatie geen warmte wordt geleverd en dat deze netten niet onder de Warmtewet vallen.

Uit onderzoek van bureau CE uit Delft bleek dat er circa 7.000 warmtenetten zijn in Nederland die onder de Warmtewet vallen. 13 hiervan zijn de grotere stadsverwarmingsnetten in de grote steden. De overige netten betreffen een schatting van de kleinere collectieve installaties, zoals blokverwarming en WKO (warmte-koude-opslaginstallaties). Het aantal kleine netten is geschat. Uit de eerste inventarisaties door corporaties blijkt dat dit aantal hoger kan zijn.

In principe vallen alle warmtenetten waarmee in één net warmte wordt geleverd aan meer dan één gebruiker onder de bescherming van de Warmtewet. Met gebruiker wordt bedoeld een WOZ-object met een zelfstandige, eigen aansluiting. In de Warmtewet is het begrip gebruiker niet eenduidig omschreven als persoon. Voor de interpretatie wordt aangesloten bij de definities uit de Gaswet, die spreekt over een aansluiting als een of meer verbindingen tussen het gastransportnet en een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16, onderdelen a tot en met e van de Wet waardering onroerende zaken. Een gebruiker is in deze interpretatie een zelfstandige woonruimte, bekend als WOZ-object. Het kan wel zijn dat een unit met meerdere onzelfstandige woonruimten wordt gezien als één WOZ-object met doorgaans een aansluiting van minder dan 100 kW en dus als beschermde gebruiker onder de Warmtewet. Ook bedrijfsruimte, bekend als één WOZ-object en met een aansluiting van minder dan 100 kW, dient hier geïnterpreteerd te worden als beschermde gebruiker.

Het leveren van warmte aan onzelfstandige woonruimten (studentenwoningen met gedeelde voorzieningen, woningen in zorgcomplexen en kamergewijze verhuur van eengezinswoningen) valt dus niet onder de Warmtewet. In deze situaties is ook nauwelijks te registreren wat het individueel aandeel is in alle gemeenschappelijke voorzieningen (warmte in gemeenschappelijke ruimte/in eigen ruimte, warm tapwater gemeenschappelijk/eigen gebruik). Ook kunnen deze situaties zelden adequaat worden voorzien van submeters.

Warmtenetten die onder de wet vallen:

1. Warmtenetten waardoor warmte wordt geleverd in complexen, bij voorbeeld flats, met een gemeenschappelijke installatie. Dit is de bekende blokverwarming.
2. Warmtenetten die warmte (en koude) leveren, zoals bij warmte-koude installaties (WKO).
3. Stadsverwarmingsnetten.

Het maakt voor de wet niet uit of de exploitant of eigenaar van dat warmtenet de corporatie is, een energie BV van de corporatie of een derde partij, zoals een warmtebedrijf.

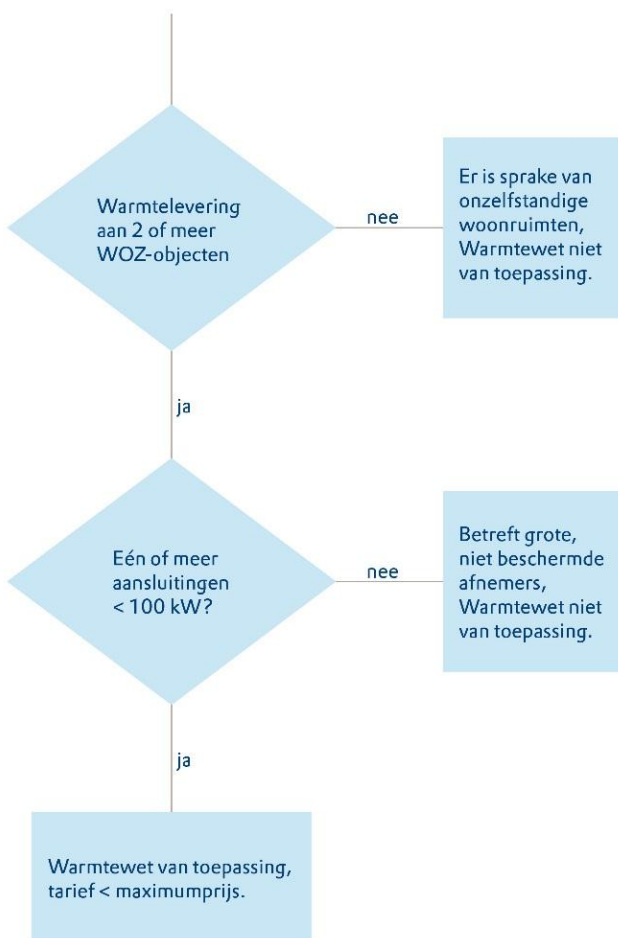


3 Situatieschets en eisen

3.1 Beschermd afnemers

Niet alle verbruikers worden beschermd door de wet. Oorspronkelijk ging het vooral om de kleine afnemers en niet alleen consumenten. In het parlement is uitgebreid gesproken over de grens waaronder verbruikers beschermd moesten worden. Uiteindelijk geldt de bescherming bij de warmtenetten voor alle verbruikers met een aansluiting van maximaal 100 kW. Het gaat hierbij om de maximale capaciteit van de aansluiting, niet welk deel daarvan werkelijk wordt gebruikt. In de praktijk betekent dit alle huishoudensaansluitingen en vrijwel alle aansluitingen van MKB-bedrijven. Denk daarbij aan winkels en kantoren of praktijkruimtes onder een flat. De eis van 100 kW wordt soms verward met het vermogen van de verwarmingsketel. Dat laatste is echter niet relevant. Het gaat om de aansluitcapaciteit van de verbruiker. Binnen één warmtenet kunnen dus zowel beschermde als niet beschermde afnemers of verbruikers voorkomen.

Als er sprake is van één warmtedistributienet, waarbij binnen dat net aan meerdere afnemers wordt geleverd, kan met *figuur 1* worden bepaald of de Warmtewet van toepassing is.



Figuur 1



3.2 Doorlevering

Een bijzondere situatie doet zich voor bij corporaties die voor hun complexen een aansluiting hebben op een stadsverwarmingsnet, maar de warmte zelf doorleveren aan hun huurders. Zij zijn zelf niet beschermd als klant op het stadsverwarmingsnet, want meestal is die aansluiting groter dan 100 kW. Aan de andere kant moeten zij wel aan hun huurders leveren tegen een tarief dat niet hoger is dan de nieuwe maximumprijs. Hier ligt dus een risico voor corporaties, waar door Aedes uitgebreid op gewezen is. De minister heeft echter geen nadere regels voorgesteld om corporaties te beschermen tegen deze ongunstige tussenpositie. In het debat met de Kamer was de veronderstelling van de minister van Economische Zaken dat warmteleveranciers juist lagere kosten per GJ hanteren voor grotere aansluitingen en werd betreurd dat de warmteleveranciers deze situatie gebruiken om corporaties met kosten op te zadelen die zij niet kunnen doorberekenen. Dat laatste is extra relevant, omdat die situatie zich ook voor kan doen bij storing, waarbij beschermde verbruikers volgens de Warmteregeling recht hebben op een compensatie, zie hoofdstuk 7 en bijlage IV en V. Het is van belang deze zaken mee te nemen in contractonderhandelingen met leveranciers van stadsverwarming en zo nodig contracten aan te passen (open te breken).

3.3 Eisen die worden gesteld aan de leverancier

In artikel 2 van de wet staan de eisen die gesteld worden aan de leverancier. Een leverancier van warmte, en dat geldt dus ook voor corporaties, moet zorgen voor een betrouwbare levering tegen redelijke voorwaarden en een goede dienstverlening. Verder moet de leverancier voldoen aan een aantal administratieve eisen:

- Eenmaal per jaar moet de leverancier een volledige en voldoende gespecificeerde nota verstrekken met betrekking tot de door hem geleverde diensten.
- De leverancier maakt geen ongerechtvaardigd onderscheid tussen zijn afnemers.
- Wijzigingen in de prijzen voor levering van warmte en/of wijzigen van de voorwaarden moet tijdig en voldoende duidelijk (toereikend) worden gecommuniceerd met de afnemers.
- De leverancier moet een duidelijke boekhouding voeren van de kosten enerzijds en de opbrengsten anderzijds. Zowel de kosten als de opbrengsten worden anders opgebouwd bij toepassing van de Warmtewet. De inventarisatie van de netten kan gebruikt worden om de aanvullende onderdelen aan de kant van de kosten te registreren. Het is wel aan te bevelen baten en lasten op verschillende (grootboek)rekeningen te boeken.
- Van de storingen moet de leverancier een administratie bijhouden en daar jaarlijks over publiceren. Dit gaat verder dan de huidige praktijk bij blokverwarming.
- De leverancier moet (artikel 4) proberen onderbreking van de warmtelevering in de periode 1 oktober tot 1 april te voorkomen. In ieder geval moet de leverancier de onderbreking, bij voorbeeld door onderhoud, minimaal drie dagen van te voren melden aan de verbruikers.

Overweging: het is niet expliciet of de wetgever bij het ongerechtvaardigd onderscheid ook correcties bedoelt die vaak worden toegepast bij warmtekostenverdeling. De trend is wel steeds meer het ongecorrigeerd doorbelasten van kosten, maar dat staat niet letterlijk in de Warmtewet. Het aanpassen van een kostenverdeling die nu nog rekening houdt met liggingscorrecties is wel een aanpassing die met de huurders moet worden besproken.

Artikel 8a van de wet geeft de mogelijkheid ook op andere wijze dan met een warmtekostenverdeelsysteem de kosten te verdelen. Bijvoorbeeld op basis van vierkante meter of hoofdelijke omslag (zie artikel 8a, lid 2). Hoewel ook hier zo nauwkeurig mogelijk het individuele aandeel van de verbruiker moet worden benaderd, mogen leveranciers wel kosten van verbruik in algemene zin meenemen.



Verder moet de leverancier met de producent van warmte kunnen onderhandelen. De leverancier is dit op grond van de Warmtewet verplicht. In de praktijk van blokverwarming en kleinschalige duurzame energie-installaties zal echter meestal de eigenaar van de warmtebron ook de exploitant zijn van het net.

Overweging: het is in lijn met de Warmtewet en daarnaast in het belang van de corporatie zelf om als exploitant van het warmtenet gas en elektriciteit scherp in te kopen.

De leverancier brengt de kosten in rekening op basis van:

1. Een individuele warmtemeter (GJ-meter) in de woning. Dit is de eerste voorkeur volgens artikel 8 in de wet.
2. Een systeem van individuele warmtekostenverdelers die het warmteverbruik van elke radiator meten, artikel 8a lid1.
3. Een voor alle verbruikers inzichtelijke kostenverdeelsystematiek, artikel 8a lid 2.

In beginsel dient de leverancier binnen een redelijke termijn aan verbruikers een individuele meter ter beschikking te stellen door middel van verhuur. Hieronder wordt verstaan een gigajoulemeter die op afstand uit te lezen is. Deze geeft het actuele warmteverbruik weer en verstrekt informatie over de tijd waarin sprake was van daadwerkelijk verbruik. Deze verplichting geldt volgens de wet wanneer:

- de gebruiker hierom vraagt, tenzij het technisch onmogelijk of financieel onredelijk is;
- bij vervanging, tenzij technisch onmogelijk of financieel onredelijk;
- bij aansluiting van nieuwbouw;
- bij ingrijpende renovatie.

Hoewel de wet expliciet de voorrang geeft aan de eerste optie, de individuele GJ-meters, zijn optie twee en drie aanvaardbaar als de installatie van de GJ-meters niet kostenefficiënt is. Hoofdstuk 5.4 gaat hier nader op in. Als er sprake is van een warmtewisselaar zegt de wet, naar aanleiding van een amendement van de Tweede Kamer, dat deze warmtewisselaar bij vervanging of bij nieuw geplaatste meters door de warmteleverancier wordt geplaatst en verhuurd aan de verbruiker.

3.4 Wat mag de leverancier van warmte in rekening brengen

Over wat de exploitant van een warmtenet in rekening mag brengen is de Warmtewet heel expliciet. Het is hierbij goed het volgende te realiseren: de Warmtewet is een energiewet en reguleert dus de dienst van het leveren van warmte. Dat is iets anders dan het verdelen van kosten. Hoofdstuk 4 gaat verder in op dit verschil.

De exploitant van een warmtenet, de warmteleverancier, mag in principe zelf weten wat hij in rekening brengt. Bij de beoordeling of deze kosten niet het maximum overschrijden toetst de ACM, conform het Niet Meer Dan Anders principe (NMDA), op de volgende specifiek in de wet genoemde posten:

1. De maximumprijs. Deze maximumprijs is een prijs, niet te verwarren met tarief. De maximumprijs (artikel 5) bestaat uit een gebruiksonafhankelijk deel en een gebruiksaafhankelijk deel. Het gebruiksonafhankelijke deel noemen we het vastrecht en is een bedrag in euro. Het gebruiksaafhankelijke deel is het product van de afgenomen



- GJ's vermenigvuldigd met de maximum GJ-prijs voor dat jaar. De berekening van de bedragen voor 2013 en de toelichting op de formules staan in bijlage VII.
2. Naast de maximumprijs mag de leverancier volgens artikel 2 de redelijke kosten voor het ter beschikking stellen van de warmtewisselaar en een tarief voor meting van het warmteverbruik in rekening brengen. De kosten voor het meten zijn volgens artikel 8, lid 5, gelijk gesteld aan het (jaarlijkse) tarief voor gasmeting uitgaande van een G6-meter. De combinatie van een warmtewisselaar met een GJ-meter komt veel voor en heet een afleverset. In dat geval gaat het over de totaalkosten van de set. De toets is op de redelijkheid van dit tarief. Omdat de kosten voor de warmtewisselaar ook in de berekening van het gebruiksonafhankelijke deel van de maximumprijs terugkomen, heeft de toezichthouder ACM daar wel een referentie aan.

De leverancier mag dus niet andere dan deze bedragen in rekening brengen. De corporatie mag dat wel. Meer hierover in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1.

BELANGRIJK

Het gebruiksonafhankelijke deel (vastrecht) en het variabele GJ-tarief in euro's worden jaarlijks vooraf door de ACM vastgesteld. Een voorbeeld van de berekening van de bedragen, zoals die voor 2013 zouden gelden, is opgenomen in bijlage VI. De ACM toetst op de maximumprijs en dus niet op de vastgestelde bedragen voor vastrecht en GJ-tarief. Dit staat expliciet in de wet en in de toelichting.

Deze wijze van toetsing geeft de corporatie als leverancier dus veel vrijheid om een eigen tariefsysteem te kiezen. Bijvoorbeeld een hoger vastrecht bedrag, gekoppeld aan een lager GJ-tarief of net andersom. Het is de vraag of dat in de praktijk gaat werken. Omdat individueel bezwaar gemaakt kan worden door de verbruiker tegen een te hoog tarief, kan elke toetsing weer anders uitpakken. Dat zal naar alle waarschijnlijkheid dus heel veel verwarring geven in de praktijk. De leverancier moet dus goed weten waaraan hij begint.

Overweging: hanteer bij de eigen tariefstelling een vastrechtbedrag en een GJ-tarief die beiden onder de berekende waarden voor de maximumprijs liggen. In dat geval voldoet u altijd aan de eis uit de Warmtewet. De Nederlandse Woonbond beveelt deze insteek aan.



4 Warmtewet bij corporaties en afrekening servicekosten

4.1 Van kostentoerekening naar tarief

Tot nu worden de kosten van een gemeenschappelijke installatie verrekend via de servicekosten. De huurders betalen op die manier de kosten van het gas voor de ketel, de elektriciteit voor de pompen en de eventuele kosten voor de verdeelmeeters en het aflezen daarvan. Door de invoering van de Warmtewet verandert dit principiële. De huurder gaat een tarief betalen: een bedrag voor vastrecht en een bedrag voor het variabele deel van zijn energiegebruik. Het variabele deel wordt, net als bij stadsverwarming, afgerekend in Gigajoules.

In plaats van een kostendeekkende toerekening van de werkelijke kosten aan de verbruikers aangesloten op het warmtenet, wordt nu van de leverancier verwacht dat hij een tarief in rekening brengt beneden de maximumprijs. Die maximumprijs is bovendien gekoppeld aan de situatie van een individuele gasgestookte cv-installatie. De leverancier heeft dus niet op voorhand meer de garantie of de exploitatie van het warmtenet dekkend is. Dat hangt nu af van de energetische prestatie van dat net en de gemeenschappelijke installatie.

Door de invoering van de Warmtewet wordt het Besluit servicekosten niet ingetrokken. Alleen het deel dat gaat over het doorberekenen van de kosten van warmte wordt bepaald/aangestuurd door de Warmtewet.

Ook al valt de levering van warmte dus nog onder de servicekosten, de beoordeling of de huurder teveel betaalt wordt met ingang van 2014 getoetst aan de Warmtewet. Consequentie hiervan is dat corporaties hun servicekostenafrekening op dit punt moeten aanpassen aan de nieuwe methodiek van de Warmtewet.

Na de invoering van de wet kan binnen de servicekosten het volgende in rekening worden gebracht met betrekking tot de levering van warmte:

1. vastrecht;
2. variabele kosten op basis van de afgenomen GJ's, gemeten via individuele GJ-meters of toegerekend op basis van het kostenverdeelsysteem. De afgenomen GJ's worden vermenigvuldigd met het door de leverancier vastgesteld GJ-tarief;
3. kosten van het warmtekostenverdeelsysteem;
4. toeslag voor de administratie.

Deze opzet is zowel van toepassing wanneer de corporatie zelf de kosten voor warmtelevering in rekening brengt als wanneer de Energie BV van de corporatie deze kosten aan de corporatie in rekening brengt. Hier is dan sprake van doorlevering door de corporatie.

Indien een derde direct levert aan de verbruiker, bijvoorbeeld in het geval van stadsverwarming, kunnen door deze warmteleverancier de volgende kosten in rekening worden gebracht:

1. vastrecht;
2. variabele kosten op basis van de gemeten GJ's;
3. de redelijke kosten voor de aflevering ofwel de kosten voor de warmtewisselaar en separaat de meetkosten voor de GJ-uitlezing.



4.2 Eén maximumprijs per (kalender)jaar

De huidige afrekening van de servicekosten houdt rekening met verschillende gas- en elektriciteitstarieven in het eerste en tweede halfjaar. Meestal worden de energietarieven tweemaal per jaar aangepast aan de marktontwikkelingen. De ACM stelt maar één keer per jaar de bedragen voor vastrecht en GJ-prijs vast: voor 1 januari van het jaar waarop deze maximumprijs van toepassing is. Omdat de parameters waarop met name de GJ-prijs wordt bepaald vlak voor de jaarwisseling worden vastgesteld en goedgekeurd door de ACM, zal de maximumprijs ook kort voor de jaarwisseling vastgesteld worden: waarschijnlijk medio december. Voor de voorschotbedragen in het nieuwe jaar heeft dat niet direct consequenties. Voor het aanpassen van de voorschotten moet wel ingeschat worden wat de maximumprijs zal zijn. Omdat ook een aantal componenten op basis van de Consumentenprijsindex wordt verhoogd, is hier nu al een inschatting van te maken.

4.3 Geen overgangstermijn

De Warmtewet wordt van kracht per 1 januari 2014 zonder overgangstermijn. Dat betekent dat uw voorschotberekening voor 2014, en in ieder geval de afrekening, in overeenstemming moet zijn met de maximumprijs uit de Warmtewet. Als uw servicekosten lopen van 1 juli tot 1 juli het volgende jaar, moet u de afrekening over de periode tot en met 31 december 2013 op de oude wijze doen en het eerste half jaar van 2014 op de nieuwe wijze. Vanaf 1-1-2014 oefent de ACM het toezicht uit. Hoewel het toezicht niet gelijk op stoom zal zijn, zal dat voor o.a. de toetsing van tarieven geen escape betekenen.

Overweging: als de corporatie nu de servicekosten afrekent over de periode 1 juli tot 1 juli het volgende jaar, kan dit het moment zijn te heroverwegen of niet beter aangesloten kan worden op het kalenderjaar. Dat hangt uiteraard ook van andere factoren af. Als de afrekening per kalenderjaar is hebt u slechts te maken met één tarief en één toetsing per jaar. Daarnaast is het denkbaar dat, vanwege de verschillende maximumprijzen in de verschillende kalenderjaren, ook de GJ-verbruiken per halfjaar bekend moeten zijn.

Nadeel van de afrekening in kalenderjaren is dat er geen inzicht meer is in de verbruiken over de verschillende stookseizoenen, omdat het stookseizoen altijd verdeeld wordt over twee afrekenjaren.

4.4 Aanpassing van de WWS-punten

In de maximumprijs wordt binnen de gebruiksonafhankelijke kosten een post meegenomen voor de kosten van de installatie en het onderhoud, zie hoofdstuk 4, paragraaf 4.1. Omdat hierdoor de huurder bij blokverwarming dubbel betaalt, wordt de puntentelling voor het Woningwaarderingstelsel (WWS) aangepast. In het Warmtebesluit staat dat het aantal punten voor een verwarmd vertrek, net als bij stadsverwarming, op 1,5 punt wordt gezet waar voor een verwarmd vertrek nu 2 punten zijn geteld. Het aantal punten wordt dus afhankelijk van het exacte aantal verwarmde vertrekken verlaagd met twee tot drie punten per woning. De maximale huurprijs gaat hierdoor omlaag. Voor woningen die hierdoor een huurprijs krijgen die boven de nieuwe maximale huur ligt, moet de huurprijs worden verlaagd tot die maximale huur. Met de voorziene volgende aanpassing van het WWS, waarbij de koppeling wordt gelegd met de WOZ-waarde, vervalt de puntentelling voor verwarmde vertrekken niet en blijft deze aanpassing dus van belang.



5 Stappenplan voor de corporatie

5.1 Voorbereiding op de invoering per 1 januari 2014

De Warmtewet gaat in per 1 januari 2014, maar het is goed te realiseren dat de eerste werkelijke toetsing plaatsvindt over de afrekeningen van 2014 in 2015. Dat wil niet zeggen dat er voorlopig niet veel hoeft te gebeuren. Integendeel. Het zet echter de voorbereiding in een beter hanteerbaar perspectief. Hieronder een stappenplan. De stappen zijn met name geschreven voor de situaties met blokverwarming. In gevallen van warmte-koude-opslaginstallaties of stadsverwarming wordt al vaker afgerekend in GJ's, waardoor de overstap daar minder problemen oplevert.

5.2 Inventarisatie

De eerste voor de hand liggende stap is het inventariseren van alle complexen met warmtelevering. Dat is nodig voor:

- inzicht in welke complexen warmtenetten aanwezig zijn die vallen onder de prijsbescherming van de Warmtewet;
- het verzamelen van de gegevens die later gebruikt kunnen worden om voorschotbedragen te bepalen, mogelijke problemen met de maximumprijs te signaleren en inzicht te krijgen in de exploitatie;
- inzicht te krijgen of en zo ja, netten mogelijk onder de vergunningplicht kunnen vallen;
- de aanmelding van de warmtenetten bij de ACM, zie paragraaf 5.3.

Voor de inventarisatie kunt u gebruik maken van de inventarisatielijst in bijlage VII en figuur 1 (pagina 6).

5.3 Aanmelden van de netten

Op grond van artikel 40 moet de leverancier zo spoedig mogelijk na inwerkingtreding van de wet op 1 januari 2014 de warmtenetten die hij exploiteert aanmelden bij de ACM. Niet aanmelden is in strijd met de wet, maar toch is het goed eerst na te gaan of de corporatie wel alle warmtenetten moet aanmelden. In de volgende situaties hoeft u als corporatie een warmtenet niet aan te melden:

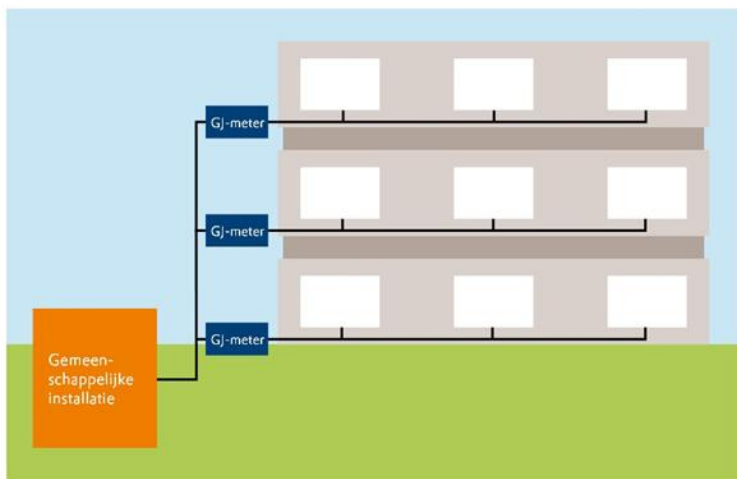
- De corporatie heeft de levering van warmte en daarmee de exploitatie uitbesteed aan een derde partij, bijvoorbeeld een energiebedrijf of uw eigen energie BV. In dat geval is de corporatie niet de leverancier en moet de derde dit warmtenet melden. Het gaat er bij deze afweging niet over of u alleen de administratie heeft uitbesteed. Het exploitatierisico moet liggen bij de derde partij. Bij VvE's wordt ook vaak het beheer uitbesteed, dit is slechts een administratieve uitbesteding. De exploitatie en het risico liggen dan nog steeds bij de VvE en deze dient als warmteleverancier het warmtenet te melden.
- Het warmtenet kent slechts warmtelevering aan onzelfstandige woonruimten. Dit net valt buiten de bescherming van de Warmtewet, zie hoofdstuk 3, paragraaf 3.1.
- De corporatie is wel eigenaar van het net, maar heeft de exploitatie uitbesteed aan de bewoners. Deze variant komt soms bij studentenhuisvesting voor, waarbij bewoners energie inkopen en de rekening daarvan onderling verdelen. Dit kan overlappen met de hiervoor beschreven situatie van onzelfstandige woonruimten.

Voor aanmelding bij de ACM zijn de gegevens van de leverancier en een beschrijving van de geëxploiteerde warmtenetten nodig, waarbij in ieder geval het aantal verbruikers en het aantal



geleverde GJ's is opgenomen. Het aanmelden van de netten kan waarschijnlijk pas vanaf 1 januari 2014. De ACM beraadt zich nog op een digitale upload van een totaalbestand met netten.

5.4 Aanpassen installatie en plaatsen GJ-meters



Figuur 2

De afrekening volgens de Warmtewet moet in beginsel plaatsvinden in GJ's. In artikel 8 lid 2 van de wet staat dat een leverancier binnen redelijke termijn een individuele GJ-meter ter beschikking moet stellen. Die meter moet het actuele verbruik en de tijd waarin sprake was van verbruik registreren, zie figuur 2.

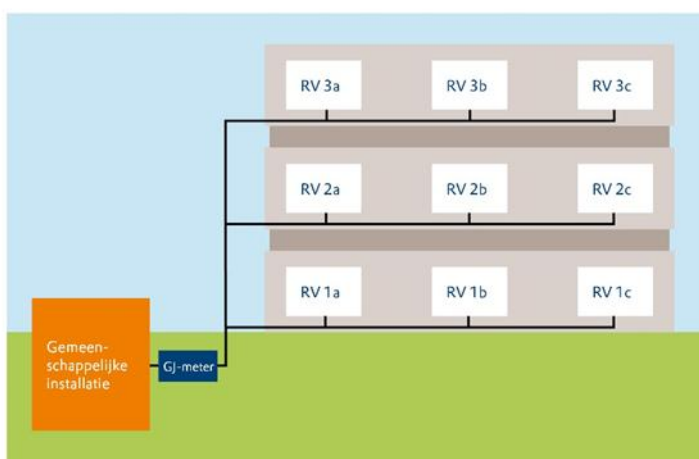
De Warmtewet, en dat geldt ook voor de later in te voeren EED (European Energy Directive), onderkennen dat in bestaande situaties het technisch en financieel niet redelijk kan zijn om deze meters te plaatsen. Deze situatie doet zich voornamelijk voor bij blokverwarming, wanneer er geen centraal invoerpunt is in de woning, maar de radiatoren worden gevoed door meerdere stijgleidingen langs de gevel. Als er wel een centrale toevoerleiding is moet de leverancier wel binnen redelijke termijn een GJ-meter plaatsen. Ook als in een nieuw gebouw of bij een ingrijpende renovatie van een gebouw een nieuwe aansluiting wordt gemaakt, moet opnieuw worden beoordeeld of het onmogelijk is individuele GJ-meters te plaatsen. De wet en de EED gaan er wel vanuit dat het kostenefficiënt moet zijn om dergelijke meters te plaatsen in verhouding tot de geraamde besparingen op lange termijn.

In de huidige situatie wordt bij blokverwarming zelden in GJ's gemeten, maar wel in kubieke meter gas en verbruikte kWh en elektriciteit. Op basis van de toetsing is het plaatsen van een GJ-meter noodzakelijk, hoewel de Warmtewet en de EED dit niet expliciet eisen.

Overweging: het omrekenen van kubieke meter gas en kWh, die ingekocht worden voor de gemeenschappelijke installatie naar GJ's, is niet toegestaan. Ook niet bij een momentane rendementsmeting. Dat rendement is onvoldoende indicatie voor het werkelijke gebruiksrendement van de ketel over de afrekenperiode.



De GJ-meter kan in deze situaties het best na de ketel worden geplaatst, voor het verdeelstation van de stijgleidingen (figuur 3). Op deze wijze wordt het totaal van de GJ's gemeten die aan het complex worden geleverd. Deze GJ's kunnen vervolgens op basis van het bekende of bestaande warmtekostenverdeelstelsel over de verbruikers worden verdeeld met in achtname van de eerder kanttekening over het toepassen van liggingscorrecties, zie hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.



Figuur 3

De toetsing van de tarieven over 2014 vindt plaats op basis van de Warmtewet en dus op basis van GJ's. Aan het eind van 2014 moet dus beschikt worden over de GJ-gegevens van de warmtelevering. Het is in de praktijk echter niet haalbaar en dus niet realistisch te verwachten dat alle ruim 7.000 warmtenetten zijn voorzien van GJ-meters vóór 1 januari 2014. Er zijn onvoldoende meters en er is niet voldoende installatiekracht beschikbaar. Bovendien zullen sommige installaties langer buiten bedrijf zijn dan wenselijk binnen het stookseizoen. In die situaties is namelijk een behoorlijke aanpassing nodig vanwege het leidingverloop in het ketelhuis en de eisen die worden gesteld aan de opstelling van de GJ-meters.

Overweging: hier kan praktisch mee om worden gegaan, zoals eerder bij de liberalisering van de energiemarkt gebeurde. Als gedurende het jaar frequent (bv. maandelijks) de gasmeterstanden worden afgelezen, kan het GJ-verbruik voldoende betrouwbaar worden geëxtrapoleerd op basis van de maandelijks vergelijking gasverbruik en GJ-aflezing na het moment van plaatsen van de centrale meter. Het is dus wel zaak de GJ-meter ruim voor het eind van 2014 te plaatsen en deze daarna de rest van het jaar (maandelijks) gelijk met de gasmeter af te lezen.

Een bijzondere situatie doet zich voor bij warmtapwater. Bij blokverwarming is zelden een individuele GJ-meter aanwezig als de gemeenschappelijke installatie warmtapwater levert aan de woningen. Vaak vindt afrekening plaats in kubieke meter afgenomen warm water.

Overweging: in deze situaties is het niet kostenefficiënt om in deze individuele warmtapwaterleidingen GJ-meters te plaatsen. In deze gevallen is het denkbaar dat wel omrekening plaatsvindt, omdat het geleverde warm water moet voldoen aan de legionairrichtlijnen. Het water zal minimaal 60 graden zijn. Hier is een redelijk nauwkeurige omrekening naar GJ's te maken.



5.5 Inschatten werkelijke kosten en opbrengsten

Met de gegevens van de inventarisatie kunt u een inschatting maken van de kosten en maximaal mogelijke opbrengsten van het warmtenet. Enerzijds de bekende inkoopkosten voor gas en elektriciteit, de leverings- en transportkosten, de investeringskosten, afschrijving en onderhoud en overige kosten voor bijvoorbeeld het warmtekostenverdeelsysteem en administratie. Anderzijds de maximale opbrengsten op basis van de maximumprijs: het aantal woningen vermenigvuldigd met het respectievelijk door de ACM vastgestelde bedrag voor het vastrecht (indicatieve berekening voor 2013 260 euro, zie bijlage VI) en het aantal geleverde GJ's vermenigvuldigd met de GJ-prijs (indicatief voor 2013 24euro).

Voorbeeld:

Bij een complex van 40 woningen met een gemiddeld GJ-verbruik van 30 (totaal 1.200 GJ) is de maximale prijs die in rekening kan worden gebracht voor het hele complex: $40 \times 260 + 1.200 \times 24 = 39.200$ euro, op basis van de afgeronde bedragen voor 2013. De uitkomst van deze inschatting kan de corporatie gebruiken om te beoordelen of de voorschotbedragen voor de servicekosten redelijkerwijs overeenkomen met de noodzakelijke inkomsten vanuit de exploitatie.

5.6 Beleidsmatige afwegingen, keuze vastrecht en GJ-tarief

Onder de huidige regeling, waarbij de kosten op basis van het Besluit servicekosten worden verdeeld, zijn de voorschot- en afrekenbedragen altijd gebouwgebonden. In de nieuwe situatie onder de Warmtewet hoeft dat niet meer. Zoals in hoofdstuk 3, paragraaf 3.4 is beschreven, kan de warmteleverancier ervoor kiezen één tarief voor vastrecht en GJ's te hanteren voor alle warmtenetten. Dit is bij stadsverwarming heel gebruikelijk. Daarbij stelt de Warmtewet een maximumprijs, maar is de leverancier niet verplicht dit in rekening te brengen. De corporatie kan hiervoor als leverancier beleid opstellen en keuzes maken. De leverancier heeft de volgende opties:

- Doorzetten van de huidige benadering, waarbij op basis van de kosten een vastrechtstarief en een GJ-tarief wordt bepaald per complex (oftewel: per warmtenet). Voordeel hiervan is dat dit de minste verandering geeft ten opzichte van het bestaande systeem en het beste uit te leggen is aan de huurder. Het nadeel kan zijn dat hierdoor bij sommige complexen de exploitatie niet dekkend meer is, omdat het tarief wordt afgetopt door de maximumprijs.
- Het voeren van één vastrecht en één GJ-prijs voor alle warmtenetten van dezelfde leverancier of corporatie. Voordeel hiervan is dat de tarieven meer uniform zijn en alleen door het variabele deel op basis van de geleverde GJ's variëren binnen het woningbezit. Hierbij worden exploitatieverschillen over de diverse warmtenetten verevend. Met deze keuze kan bijvoorbeeld beleid zijn om op een percentage van de maximumprijs in rekening te brengen, vergelijkbaar met de benadering van de huur als percentage van de maximale huur. Het nadeel van deze keuze is dat er grotere prijsveranderingen in de verschillende complexen kunnen voorkomen.

Bij de keuze kan ook een rol spelen in hoeverre in het verleden complexen zijn aangepakt en met huurders afspraken zijn gemaakt over de woonlasten. Wijziging van de tarieven voor warmtelevering kan een ingreep betekenen in deze afspraken. De invoering van de Warmtewet betekent dat er op een andere manier gedacht kan worden over energie-exploitatie, waarbij de mogelijkheid bestaat om corporatie-breed beleid te ontwikkelen. Bijvoorbeeld als onderdeel van het vastgoedbeleid. Voor de corporatie is het zaak dat de exploitatie van alle warmtenetten gezamenlijk geen verlieslatende activiteit wordt. De omschakeling van verdeling naar kosten naar het leveren van warmtediensten geeft ook een stimulans om rendementsverbeteringen door te voeren.



5.7 Draaiboek en werkgroep

De Warmtewet beïnvloedt de afrekening van de servicekosten en raakt daarmee aan meerdere disciplines. Het is raadzaam een werkgroep samen te stellen die het proces van de aanpassingen en de communicatie met de bewoners oppakt en hiervoor een draaiboek maakt. Deze werkgroep legt dan ook de nieuwe werkwijze vast in onder meer procedures, modellen en boekhouding. In deze werkgroep dienen de volgende disciplines betrokken te zijn:

- iemand (eind)verantwoordelijk voor de exploitatie van het vastgoed en verantwoordelijk voor het proces en de beleidsmatige keuzen;
- iemand belast met en/of verantwoordelijk voor de servicekostenafrekening;
- iemand belast met de financiële administratie vanwege de boekhoudingseisen;
- iemand die op de hoogte is van de technische uitvoering in de complexen en die kan beoordelen of er installatietechnische aanpassingen nodig en mogelijk zijn;
- indien aanwezig de bedrijfsjurist vanwege de leveringsovereenkomst en eventueel vergunning;
- iemand verantwoordelijk voor de communicatie naar de huurders (dit kan eventueel ook iets later in het proces).

Voor het vaststellen van de servicekosten is overleg met de huurders nodig. Zij moeten tijdig geïnformeerd worden over de wijzigingen. Het is raadzaam de voorlichting naar bewoners op te bouwen en hen tijdig te informeren over de toepassing van de Warmtewet en de gevolgen.

5.8 Aanvragen vergunning

Op grond van artikel 42 van de wet zijn leveranciers die op het moment van inwerkingtreding van de wet al leverancier zijn, en op grond van artikel 9 niet onder vrijstelling voor vergunning vallen, verplicht binnen twee jaar een vergunning aan te vragen. De vergunning moet dus aangevraagd zijn voor 1 januari 2016. Hoofdstuk 9 gaat nader in op de vergunning. Het is de verwachting dat corporaties, Verenigingen van Eigenaren en vaak ook Energie BV's niet onder de vergunningplicht vallen.

Overweging: er zijn situaties in BV's denkbaar die, afhankelijk van de interpretatie, mogelijk wel onder de vergunningplicht vallen. In deze gevallen kan duidelijkheid over de interpretatie afgewacht worden, alvorens een vergunning aan te vragen. Als de vergunning eenmaal is aangevraagd is de weg terug moeilijk en zijn mogelijk al onnodige kosten gemaakt.



6 Leveringscontract en algemene voorwaarden

Bij de rol als warmteleverancier volgens de Warmtewet hoort ook dat de corporatie een leveringsovereenkomst heeft met de gebruiker. Op grond van artikel 3 van de Warmtewet moet deze overeenkomst tot levering van warmte op schrift worden gesteld en tenminste de volgende zaken bevatten:

- a) Gegevens van de leverancier.
- b) Duidelijke en volledige omschrijving van de goederen en diensten en kwaliteitsniveaus. Onder kwaliteit valt in ieder geval de minimum- en maximumtemperatuur van de te leveren warmte.
- c) Prijzen en voorwaarden van levering.
- d) Voorwaarden voor opschorting en beëindiging.
- e) Vergoedingen, zoals de uitkering van compensatie bij storing en terugbetaling als goederen en diensten niet voldoen.
- f) De geschillenprocedure.

De bepalingen rond storingscompensatie en afsluitbeleid, die ook in de overeenkomst staan, zijn uitgebreid beschreven en uitgewerkt in de Warmteregeling. Voor corporaties is het gewenst de bepalingen te splitsen in een leveringsovereenkomst en algemene voorwaarden. Bijlage IV bevat de uitwerking daarvan, die corporaties kunnen hanteren voor nieuwe situaties en nieuwe huurders. Hierbij zijn de onderdelen die specifiek zijn voor project of huurder opgenomen in de leveringsovereenkomst. De bepalingen die op alle warmtelevering van alle gemeenschappelijke installaties bij blokverwarming van toepassing kan zijn, zijn opgenomen in de algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden kunnen bij voorbeeld door de corporatie op de eigen website worden gepubliceerd.

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 doorgaans al een bepaling opgenomen dat de huurder tekent voor levering van warmte door de gemeenschappelijke installatie en de afrekening via de servicekosten. Voor deze situaties is een brief met als bijlage algemene voorwaarden opgenomen, die in deze situatie gebruikt kan worden om de huurders aan te schrijven. Deze brief met bijlage is als bijlage V opgenomen.

Een leeswijzer is voor beide situaties in de bijlagen opgenomen.



7 Klachten en geschillen

7.1 Compensatie bij storing

Nieuw voor corporaties is dat zij bij langdurige en ernstige storing aan het warmtenet een compensatie aan de klanten moeten betalen. Als de storing meer dan vier, maar minder dan acht uur duurt, is de compensatie 35 euro per aansluiting. Daarna bedraagt de compensatie 20 euro per periode van vier uur. De eerste dag storing van 24 uur kost dus 115 euro. Dat kan behoorlijk oplopen en is onevenredig zwaar voor corporaties, omdat de omvang van een storing snel relatief groot kan zijn ten opzichte van het totaal aantal woningen dat de corporatie bezit. Dat ligt voor een storing in het landelijk energienet anders.

De corporatie loopt met deze nieuwe verplichting grote (financiële) risico's. Om de risico's beheersbaar te houden zijn specifiek bepalingen opgenomen in de leveringsovereenkomsten met bijlagen. Verder doet de corporatie er goed aan om in de overeenkomsten met warmteleveranciers, zoals bij doorlevering van stadsverwarming, deze compensatieregelingen te verleggen naar de warmteleverancier. Bij gemeenschappelijke installaties is het aan te raden de service- en storingsafspraken met de installateur aan te scherpen, zodat (ernstige) storingen doorgaans binnen vier uur zijn verholpen.

7.2 Afsluitbeleid

Ook nieuw is de bepaling dat een exploitant van een warmtenet niet zomaar een klant af mag sluiten. In de periode van 1 oktober tot 1 april mag de klant of huurder zelfs helemaal niet worden afgesloten, behoudens zeer ernstige redenen. In de Warmteregeling zijn deze eisen uitgewerkt. In de in bijlagen IV en V over de leveringsovereenkomsten komt dit terug.

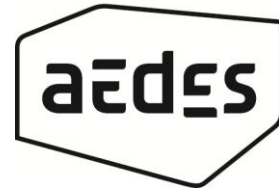
7.3 Afhandeling van geschillen

Volgens de Warmtewet kan een gebruiker geschillen over de overeenkomst voorleggen aan een onafhankelijke geschillencommissie, Warmtewet artikel 3 lid 2. De procedure moet verder snel, transparant, eenvoudig en goedkoop zijn. Voor de geschillen komen meerdere instanties in aanmerking:

1. klachtencommissie van de corporatie;
2. huurcommissie;
3. Geschillencommissie energie;
4. ACM;
5. rechter.

Het ligt voor de hand dat de eerste optie de meest aantrekkelijke is, als het gaat om geschillen over de overeenkomst. De Woonbond is hier geen voorstander van, onder meer omdat uitspraken niet bindend zijn. De geschillen over de tariefstelling kunnen voorgelegd worden aan de huurcommissie, mits deze bevoegd is. Volgens de site van de ACM moeten huurders zich wenden tot de huurcommissie en andere consumenten kunnen zich melden bij Consuwijzer, onderdeel van de ACM. De Geschillencommissie energie geeft voor de corporatie een hogere financiële drempel, bovendien zijn corporaties noch Aedes als de brancheorganisatie hierbij aangesloten.

De geschillenregeling is verder uitgewerkt en opgenomen in de bijlagen IV en V.



8 Informatie voor vergunninghouders

In beginsel heeft een warmteleverancier een vergunning nodig, net als een elektriciteit- en gasleverancier. Voor kleine netten en voor corporaties die warmte leveren aan hun huurders, is echter een vrijstelling opgenomen in de wet. Voor de meeste corporaties is hiermee de vergunning niet nodig. Er zijn nog wel vragen over de interpretatie rond de levering door Energie BV's.

In artikel 9 van de Warmtewet is opgenomen onder welke condities een leverancier vrijstelling heeft voor de vergunning:

- a) de leverancier levert aan niet meer dan 10 verbruikers tegelijk;
- b) de leverancier levert niet meer warmte dan 10.000 GJ (equivalent met 200-300 woningen);
- c) de leverancier is verhuurder of eigenaar van het gebouw waaraan de warmte wordt geleverd.

Volgens het verslag van de parlementaire behandeling is voldoen aan één van deze criteria voldoende. De definitie van verhuurder in de wet spreekt over de toegelaten instelling (corporatie), dan wel de eigenaar van tenminste 25 voor verhuur bestemde woongelegenheden of degene die door de eigenaar gevolmachtigd is namens hem op te treden. De gevolmachtigde is later toegevoegd, zodat er ook geen vergunning nodig is als een corporatie het beheer van een complex voor een andere corporatie uitvoert.

De extra eisen aan de vergunninghouder betreft vooral een beoordeling van de kwaliteit van de leverancier op organisatorische, financiële en technische kwaliteit. Bovendien moet de vergunninghouder inzicht geven aan de ACM in prognoses van de warmtevraag en de manier waarop daarin wordt voorzien. Ook juridische structuur, offertes en overeenkomsten worden beoordeeld. Daarnaast moet een jaarrekening over de warmtelevering worden gemaakt met een uitgebreidere specificatie dan van een niet-vergunninghouder wordt gevraagd.

Overweging: als door één warmtenet binnen een totaal van netten een leverancier niet voldoet aan de vrijstellingscriteria, kan de corporatie overwegen de warmtelevering aan dat net onder te brengen in een Energie BV. Risicobeheersing maakt deze keuze ook aantrekkelijk.



Bijlagen



BIJLAGE 4

Leeswijzer bij leveringsovereenkomst

1. Inleiding

1.1 De Warmtewet schrijft voor dat de leverancier een leveringsovereenkomst sluit die aan een aantal eisen moet voldoen. Dit is geregeld in artikel 3 Warmtewet. De inhoud van de overeenkomst wordt verder bepaald door een Ministeriële Regeling bij de Warmtewet zoals die op 4 september 2013 is gepubliceerd¹. Vastgesteld mag worden dat de wettelijke regeling niet op alle onderdelen even duidelijk is. Dit betekent dat bij de opstelling van zowel de leveringsovereenkomst als de algemene leveringsvoorwaarden een ruimte bestaat voor interpretatie van de wetteksten. In deze toelichting wordt kort aangegeven op welke wijze van die interpretatie mogelijkheden gebruik is gemaakt. Het zou kunnen zijn dat uiteindelijk de toezichthoudende instantie of een rechtelijke college tot een slotsom komt dat de gekozen interpretatie niet aansluit bij de bedoeling van de wetgever.

1.2 Aangezien de Autoriteit Consument & Markt (ACM), die is belast met het toezicht op de naleving van de wet, niet bereid is thans hierover een oordeel te geven dient het voorbehoud te worden gemaakt dat de zienswijze van ACM uiteindelijk anders blijkt te zijn dan de in deze overeenkomst met bijbehorende leveringsvoorwaarden gekozen interpretatie. Hetgeen hieronder staat vermeld kan tevens opgenomen worden in de leeswijzer bij de overeenkomst.

2. Leeswijzer bij de leveringsovereenkomst

2.1 De Warmtewet stelt een schriftelijke leveringsovereenkomst verplicht die een aantal gegevens dient te bevatten. In de uitwerking daarvan is er voor gekozen een deel van de gegevens op te nemen in de leveringsovereenkomst omdat die wellicht projectspecifiek zijn. Voor een ander deel betreft het gegevens die beter kunnen worden vastgelegd in algemene voorwaarden². De Warmtewet eist een duidelijke en volledige omschrijving van de te leveren goederen en diensten en de overeengekomen kwaliteitsniveaus daarvan. Die dienen in ieder geval betrekking te hebben op de minimum en maximum temperatuur van de te leveren warmte en de prijzen en voorwaarden waaronder deze goederen en diensten worden geleverd. In het model is er van uitgegaan dat er sprake is van zowel levering van warmte als warm tapwater. De levering van koude, bijvoorbeeld door een WKO-installatie is uitdrukkelijk niet begrepen onder deze leveringsvoorwaarden. Hierbij is van belang dat de levering van koude ook niet valt onder de werking van de Warmtewet.

2.2 Uitgangspunt is de levering van warmte en/of warm tapwater aan huurwoningen. Voor de levering aan koopwoningen dienen nadere regels gesteld te worden en kan dit model niet worden gebruikt.

De aanvoertemperatuur

2.3 In gevolge artikel 2 lid 3 Warmtewet dient een omschrijving van de overeengekomen kwaliteitsniveaus te worden neergelegd. Dit kan per project verschillen.

¹ Regeling voor de Minister van Economische Zaken van 4 september 2013 nr. WJZ-13132698, gepubliceerd Staatscourant 2013 nr. 25449.

² Zie artikel 3 lid 1 Warmtewet.



De aanvoertemperatuur van het bronwater in de woning van de huurder is afhankelijk van de keuze van het systeem³.

Artikel 2 Prijs

2.4 De Warmtewet bepaalt dat de prijs niet hoger mag zijn dan de maximumprijs zoals vastgesteld door de Raad van Bestuur van de Mededingingsautoriteit. Het is de bedoeling van de wetgever dat de Mededingingsautoriteit, ACM jaarlijks op 1 januari de nieuwe maximumprijs vaststelt. Ligt de prijs in de overeenkomst hoger dan de door de ACM vastgestelde maximumprijs, dan wordt deze van rechtswege gesteld op de maximumprijs. Naar onze mening betekent dit dat zowel het gebruiksfhankelijke deel als het gebruiksonafhankelijke deel niet hoger mogen zijn dan de door de ACM vastgestelde maximumprijs voor deze onderdelen.

3. Leeswijzer bij Algemene Voorwaarden

Artikel 4 Aard van de levering

3.1 In verband met de regeling die betrekking heeft op compensatie bij een storing is het van belang vast te leggen onder welke condities de levering plaatsvindt. Bij collectieve warmte installaties is het soms zo bepaald dat gedurende een bepaalde periode van het jaar warmte wordt geleverd. Hiervoor is in artikel 4 lid 4 sub a een keuzebepaling opgenomen. Daarnaast kan het zo zijn dat boven een bepaalde maximumtemperatuur de installatie niet meer in werking wordt gesteld omdat de kosten van het inwerking stellen van de installatie dan hoger zijn dan het rendement. Hiervoor is een keuzebepaling in artikel 4 lid 4 sub b opgenomen. De gewenste buitentemperatuur kan door de corporatie zelf worden ingevuld. Artikel 5.2

3.2 De wet eist een uitkering voor compensatie bij een ernstige storing en een terugbetalingsregeling als de geleverde goederen en diensten niet aan de overeengekomen kwaliteitsniveaus voldoen. De voorwaarden waaronder compensatie bij een ernstige storing moet worden verleend zijn nader uitgewerkt in de Ministeriële Regeling, het Warmtebesluit. Het is opvallend dat krachtens de wet de Ministeriële Regeling niet meer zou regelen dan de hoogte van de compensatie bij een ernstige storing (zie artikel 3 lid 4 Warmtewet). Beschouwt men de Ministeriële Regeling dan gaan de voorwaarde verder dan alleen het bepalen van de hoogte. Dit werpt de vraag op in hoeverre de Ministeriële Regeling in strijd is met de wet.

Ernstige storing

3.3 De wet bepaalt dat de compensatie alleen aan de orde is bij een ernstige storing. In de Ministeriële Regeling is niet nader aangeduid wanneer er sprake is van een ernstige storing. In het model is het uitgangspunt geweest dat niet iedere storing kan worden aangemerkt als een ernstige storing, met name niet in het geval er sprake is van een bepaalde maximum buitentemperatuur. De maximale buitentemperatuur is door de wetgever niet vastgelegd. Het is mogelijk deze lager of hoger vast te stellen. Wanneer echter een geschil ontstaat en de huurder zich op het standpunt stelt dat de voorwaarde in de algemene leveringsvoorwaarden niet redelijk is omdat de buitentemperatuur te laag is vastgesteld, dan kan het zijn dat die voorwaarde door de rechter of de geschillencommissie op die grondslag buiten toepassing wordt verklaard.

³ In artikel 3 lid I sub b Warmtewet is uitdrukkelijk bepaald dat in de overeenkomst de minimum- en maximumtemperatuur van de te leveren warmte moet zijn opgenomen.



De Ministeriele Regeling gaat er vanuit dat de warmteleverancier zelf compensatie uitbetaalt binnen zes maanden na het herstel van de onderbreking. Dit lijkt ons niet juist. Naar onze mening is er geen enkele juridische grondslag de compensatie uit te betalen wanneer de afnemer door de storing geen hinder heeft ondervonden. In het model is dan ook opgenomen dat de afnemer zelf moet vragen om een compensatievergoeding. Dit is een schriftelijk verzoek gericht aan de leverancier. De vervalttermijn voor die aanspraak is zes maanden na de datum waarop de uitval van de levering is hersteld.

Artikel 5.2 publicatie storingsregistratie

3.4 De Warmtewet vereist dat de storingsregistratie wordt bijgehouden en jaarlijks wordt gepubliceerd 'op geschikte wijze'. Dit betekent dat de woningcorporatie de keuzevrijheid heeft in de wijze waarop ze de storingsregistratie wil publiceren.

Artikel 5.4

3.5 In deze bepaling is opgenomen dat de compensatievergoeding niet wordt uitgekeerd wanneer de leverancier van de storing geen verwijt kan worden gemaakt omdat de elektriciteitsleverancier of de gasleverancier zelf de verplichtingen niet nakomt. In dat geval kan immers de leverancier van het ontstaan van de storing geen enkel verwijt worden gemaakt en valt dit aan te merken als een overmachtssituatie. Het verdient de opmerking dat de Warmtewet geen overmacht kent maar dat dit wel een algemeen beginsel is opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Naar onze mening kan de leverancier in de omstandigheden als omschreven in artikel 5 lid 4 sub b en d daarop met een redelijke kans op succes een beroep doen.

Artikel 12 Onderzoek van de meetinrichting

3.6 De Warmtewet geeft in artikel 8a een regeling voor de situatie waarin er bij de afnemer twijfel ontstaat over de juistheid van de meetgegevens. De afnemer kan dan aanspraak maken op onderzoek van de werking van de warmtekostenverdelers door een onafhankelijke deskundige. De toedeling van de kosten van dat onderzoek worden bepaald door de conclusies van het onderzoek. In dit artikel hebben wij toegevoegd dat wanneer de conclusies geen basis zijn voor de toedeling van de kosten, deze kosten tussen de afnemer en de leverancier ieder voor de helft worden gedragen. Daarnaast kent de wet de mogelijkheid een onafhankelijke deskundigenonderzoek te doen naar de mate waarin de kostenverdeelssystematiek aansluit bij de bepalingen van de Warmtewet. De wet bepaalt hierover dat zowel afnemer als leverancier ieder voor de helft de kosten van het onderzoek dragen.

Artikel 15.1 Betalingswijze

3.7 In de Warmtewet is vastgelegd dat de leverancier de verbruikers 'een ruime keuze uit betalingswijzen' biedt. In de praktijk betekent dit dat er zowel voor automatische incasso als acceptgiro gekozen moet kunnen worden. In dat laatste geval mogen de daarmee gemoeide kosten van de administratie wel in rekening worden gebracht.

Artikel 18 Onderbreking van de levering

3.8 Het Warmtebesluit kent een gedetailleerde regeling van de situatie waarin de leverancier de levering van warmte mag beëindigen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'een kwetsbare consument' en 'een klein verbruiker'. De term kwetsbare consument is nader uiteengezet in artikel 1 sub c van het Warmtebesluit en kan worden samengevat als de afnemer voor wie de beëindiging van de levering van warmte zeer ernstige gezondheidsrisico's tot gevolg heeft voor hem of voor zijn huisgenoot. Ter wille van de eenvoud en overzichtelijkheid zijn de



omstandigheden waarin tot beëindiging van de levering mag worden overgegaan opgesomd in artikel 18.1. Daarnaast is in dit artikel een bepaling toegevoegd die betrekking heeft op de kwetsbare consument. In aanvulling op het Warmtebesluit is daaraan toegevoegd dat de medische verklaring mag worden beoordeeld door een medisch expert van de leverancier. Het Warmtebesluit kent die mogelijkheid niet. De praktijk met betrekking tot verklaringen van huisartsen brengt echter met zich mee dat het niet ondenkbaar is dat een medische verklaring onderwerp is van discussie.



BIJLAGE 5

Individuele overeenkomst tot levering van warmte

Woningstichting X, gevestigd en kantoorhoudende te (.....) aan de, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, directeur, hierna te noemen "**Leverancier**";

en

De heer/mevrouw, wonende te aan de, hierna te noemen "**Verbruiker**";

Overwegende:

(A) dat Verbruiker woonruimte huurt van Woningstichting X in het complex in, hierna ook te noemen "het Complex";

(B) dat het Complex voor de levering van warmte is voorzien van een gemeenschappelijke installatie voor de levering van warmte en/of warm tapwater en dat de leverancier aan Verbruiker warmte levert voor verwarming van de woonruimte alsmede voor verwarming van warm tapwater;

(C) dat de Leverancier aan Verbruiker warmte levert voor verwarming van de woonruimte, alsmede voor verwarming van warm tapwater, waarvan Verbruiker gebruik wenst te maken tegen de voorwaarden als opgenomen in deze overeenkomst en de daarbij behorende Algemene Leveringsvoorwaarden Woningstichting X 2014.

Komen hierbij als volgt overeen:

Artikel 1 Levering warmte

1.1 Verbruiker verplicht zich ertoe vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst met betrekking tot de woonruimte in het Complex, warmte en/of warm tapwater uitsluitend te betrekken van de Leverancier, tegen de voorwaarden opgenomen in deze Overeenkomst en de Algemene Leveringsvoorwaarden Woningstichting X 2014 van de Leverancier verder de Algemene Leveringsvoorwaarden. Verbruiker heeft voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst kennis genomen van deze Algemene Leveringsvoorwaarden en daarmee ingestemd. Middels ondertekening van deze Overeenkomst tekent Verbruiker mede voor ontvangst van een exemplaar van de Algemene Leveringsvoorwaarden Woningstichting X 2014, dat als bijlage 1 bij deze Overeenkomst is gevoegd.

1.2 Deze Overeenkomst kan door Verbruiker uitsluitend worden beëindigd gelijktijdig met de beëindiging van de huurovereenkomst tussen Verbruiker en Woningstichting X met betrekking tot de woonruimte in het Complex.
De Overeenkomst kan door de Leverancier worden beëindigd conform de bepalingen opgenomen in de Algemene Leveringsvoorwaarden.

1.3 De aanvoertemperatuur van het water bestemd voor ruimteverwarming zal gelegen zijn tussen @ ° C en @ ° C. De aanvoertemperatuur van het warm water bestemd voor warm tapwater zal gelegen zijn tussen @ ° C en @ ° C.

Artikel 2 Prijs

2.1 De Leverancier zal de Verbruiker gedurende de looptijd van deze Overeenkomst voor de levering van warmte en/of warm tapwater een variabele vergoeding en een vastrecht in rekening brengen. Naast het vastrecht en de variabele vergoeding brengt de Leverancier tevens kosten in rekening voor de bemetering en/of de afleverset. De tarieven zijn opgenomen op het Tarievenblad van Woningstichting X 2014 gehecht aan de overeenkomst als bijlage 2 hierna het Tarievenblad.



2.2 De Leverancier is gerechtigd de bedragen als vermeld in het Tarievenblad periodiek te wijzigen op grond van wijzigingen in de energieprijzen en de kostencomponenten. De Leverancier zal ten aanzien van het vastrecht voor de levering van warmte niet meer in rekening brengen dan de prijs zoals deze wordt bepaald volgens het NietMeerDanAnders-principe (NMDA), vast te stellen door de Minister van Economische Zaken. De tarieven zullen door de Leverancier worden gepubliceerd op de website van Woningstichting X. Alle bedragen die Verbruiker als gevolg van deze Overeenkomst verschuldigd is, zullen door Leverancier worden verhoogd met de belastingen en de heffingen die de Leverancier krachtens een besluit van de overheid verplicht respectievelijk bevoegd is in rekening te brengen.

2.3 Maandelijks wordt de Verbruiker een voorschot in rekening gebracht van €,.... Dit voorschot kan door de Leverancier periodiek worden gewijzigd.

2.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 2.1 is de Leverancier gerechtigd de kosten op een andere wijze aan de Verbruiker in rekening te brengen op een wijze die het werkelijke aandeel van de individuele Verbruiker in de totale kosten van de Collectieve Installatie zo nauwkeurig mogelijk benadert.

Artikel 3 Slotbepaling

3.1 Op deze Overeenkomst zijn de Algemene Leveringsvoorwaarden van Leverancier van toepassing. Ingeval van onderlinge strijdigheid tussen de bepalingen vermeld in deze Overeenkomst en de Algemene Leveringsvoorwaarden prevaleren de bepalingen in deze Overeenkomst.

3.2 Deze Overeenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd en/of aangevuld door een schriftelijk document ondertekend door beide partijen.

3.3 Leverancier is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een door haar te bepalen derde waarmee huurder zich op voorhand, door ondertekening van deze overeenkomst akkoord verklaart.

Aldus opgemaakt in tweevoud.

Te (plaats) op (datum)

De Leverancier
Woningstichting X

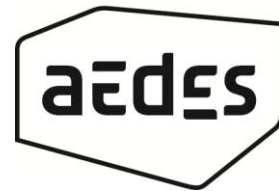
Verbruiker
(naam invullen)

.....

.....

Bijlagen:

- a. Algemene Leveringsvoorwaarden Woningstichting X 2014
- b. Tarievenblad Woningstichting X 2014



a. ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN WONINGSTICHTING X 2014

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1.1 Deze Algemene Leveringsvoorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst tot levering van warmte en/of warm tapwater tussen Woningstichting X en de Verbruiker.

1.2. In de Leveringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

| | |
|-----------------------|---|
| Aansluiting: | de Aansluitleiding(en) van de Leverancier met inbegrip van de afsluiters, de Meetinrichting en alle andere door of vanwege de Leverancier in of aan de Leiding aangebrachte apparatuur tot aan het Overdrachtpunt. Een Aansluiting wordt tot stand gebracht op het Distributienet van de Leverancier. |
| Aansluitleiding: | de Leiding van de Leverancier die de Meetinrichting met bijbehoren met het Distributienet verbindt. |
| Binneninstallatie: | het samenstel van Leidingen en toebehoren achter het Overdrachtpunt alsmede de daarmee verbonden toestellen, bestemd voor het betrekken van warmte en/of warmtapwater, ten behoeve van het Perceel. De Binneninstallatie is eigendom van Woningstichting X en maakt geen deel uit van de Aansluiting of het Distributienet. |
| Distributienet: | het stelsel van (ondergrondse) Leidingen die het transport van warmte en/of warmtapwater tot de Aansluiting verzorgt. |
| Installateur: | degene die de werkzaamheden verricht aan de Binneninstallatie van de Verbruiker en naar oordeel van de Leverancier bevoegd is en daartoe is aangewezen. |
| Leiding: | het samenstel van aanvoer- en retourleiding. |
| Leverancier: | Woningstichting X gevestigd en kantoorhoudende te aan de |
| Levering: | de levering van warmte en/of warmtapwater. |
| Leveringsvoorwaarden: | de onderhavige leveringsvoorwaarden van Woningstichting X. |
| Meetinrichting: | de comptabele warmtemeter en apparatuur van de Leverancier bestemd voor het vaststellen van de omvang van de Levering, van de voor de afrekening voor de Leverancier nodig geachte gegevens en voor de controle van het gebruik. |
| Overdrachtpunt: | de plaats van overgang tussen de Aansluiting en de Binneninstallatie in een Perceel, dan wel een andere door de Leverancier tussen de Aansluiting en de Binneninstallatie aan te wijzen plaats. |
| Perceel: | elke roerende of onroerende zaak, gedeelte of samenstel daarvan, ten behoeve waarvan een Aansluiting tot stand is gekomen of zal komen, dan wel Levering van warmte en/of warmtapwater geschiedt of zal geschieden, een en ander ter beoordeling van de Leverancier. |
| Vastrecht: | de verschuldigde vergoeding voor het hebben en in stand te doen houden van een Aansluiting en het beschikbaar stellen van warmte en/of warmtapwatervermogen. |
| Verbruiker: | degene die warmte en/of warmtapwater van de Leverancier betreft of zal gaan betrekken en/of de beschikking heeft of zal krijgen over een warmte-, en/of warmtapwater-, -Aansluiting. |
| Warmtapwatertoestel: | een toestel voor het verwarmen van leidingwater ten behoeve van de bereiding van warmtapwater. |

Artikel 2. Toepasselijkheid

2.1 Deze Leveringsvoorwaarden maken deel uit van de overeenkomst tussen de Leverancier en de Verbruiker. Bij het vastleggen van de overeenkomst als bedoeld in artikel 3.1 zal een exemplaar van deze Leveringsvoorwaarden worden verstrekt.

2.2 Alle overeenkomsten waarop deze Leveringsvoorwaarden van toepassing zijn, zijn onderworpen aan het Nederlands recht.



Artikel 3. Overeenkomst tot Levering

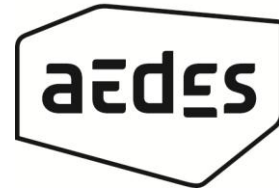
- 3.1 Levering geschiedt uit hoofde van een overeenkomst tussen de Leverancier en de Verbruiker.
- 3.2 Een overeenkomst tot Levering gaat in op de dag waarop de Verbruiker voor het eerst warmte- en/of warmtapwater van de Leverancier betreft en/of de beschikking heeft over een Aansluiting. De overeenkomst wordt schriftelijk vastgelegd. De Leverancier kan weigeren een overeenkomst tot Levering aan te gaan op dezelfde gronden als aangegeven in artikel 18.1 ten aanzien van de onderbreking van de Levering.
- 3.3 Een overeenkomst tot Levering geldt voor onbepaalde tijd, tenzij anders is overeengekomen. Indien de overeenkomst met twee of meer Verbruikers wordt aangegaan, kan de Leverancier hoofdelijke verbondenheid voor nakoming van de overeenkomst verlangen.
- 3.4 Zowel de Verbruiker als de Leverancier kan de overeenkomst tot Levering opzeggen. Opzegging door de Verbruiker dient schriftelijk met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal vijf werkdagen te geschieden, tenzij de Leverancier een andere wijze en/of termijn van opzegging aanvaardt. Indien in de overeenkomst tot Levering is bepaald dat de Verbruiker enkel kan opzeggen indien de huur van het Perceel waarop de levering betrekking heeft eindigt, kan de overeenkomst tot Levering door Verbruiker enkel worden opgezegd conform het bepaalde in die overeenkomst. Opzegging door de Leverancier dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden en is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige belangen en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.
- 3.5 Indien de Verbruiker de overeenkomst niet heeft opgezegd conform het in artikel 3.4 bepaalde, alsmede indien de Leverancier niet binnen de opzegtermijn in de gelegenheid is gesteld de voor de beëindiging van de overeenkomst noodzakelijke handelingen te verrichten, blijft de Verbruiker gebonden aan hetgeen in of krachtens de overeenkomst tot Levering en de Leveringsvoorwaarden is bepaald, tot dat hij aan al zijn daaruit voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan.
- 3.6 Bij beperking of onderbreking van de Levering of een verbod als bedoeld in artikel 5 en 18.1 van deze Leveringsvoorwaarden, blijft de overeenkomst tot Levering onverminderd van kracht.

Artikel 4. Aard van de levering

- 4.1 Door de Leverancier wordt warmte en/of warmtapwater geleverd. De warmte en het warmtapwater worden geleverd in overeenstemming met hetgeen daaromtrent tussen partijen nader is bepaald.
- 4.2 Warmtelevering: de levering van warmte vindt plaats door de terbeschikkingstelling van verwarmingswater waaraan door de Binneninstallatie thermische energie wordt onttrokken. De aanvoertemperatuur van het door de Leverancier geleverde verwarmingswater is weersafhankelijk. De aanvoertemperatuur heeft een waarde zoals vastgelegd in de overeenkomst tot Levering.
- 4.3 Warmtapwaterlevering:
Indien het warmtapwater in een warmtewisselaar bij de Aansluiting wordt bereid, dan is de hoeveelheid warmtapwater die minimaal kan worden bereid overeenkomstig Gaskeur klasse CW 3.
Indien het warmtapwater door de Leverancier wordt geleverd, dan bedraagt de aanvoertemperatuur minimaal 58° C en is de hoeveelheid warmtapwater die minimaal kan worden bereid overeenkomstig Gaskeur klasse CW 3.

Facultatieve bepaling

- 4.4a. Warmtelevering vindt alleen plaats gedurende de periode van 1 oktober tot en met 1 april van elk kalenderjaar. Leverancier is gerechtigd, doch nimmer verplicht, buiten deze periode warmte te leveren.
- 4.4b. Geen aanspraak kan worden gemaakt op warmtelevering bij een buiten temperatuur van meer dan 15° C.



4.5 Indien een Verbruiker aantoont dat de levering van goederen en/of diensten niet aan voornoemd kwaliteitsniveau voldoet, kan hij bij de Leverancier een schriftelijk verzoek tot terugbetaling van (een deel van) hiervoor betaalde vergoedingen indienen, onder vermelding van de periode waarover de leveringen naar zijn mening niet aan het vereiste kwaliteitsniveau hebben voldaan, met een deugdelijke onderbouwing hiervan. De Leverancier zal binnen 3 maanden na indiening van het verzoek hierop schriftelijk beslissen. Een verzoek dient te worden ingediend binnen zes maanden na de datum waarop het kwaliteitsniveau volgens verzoeker niet is behaald.

Artikel 5. Continuïteit Levering

5.1 In principe vindt Levering continu plaats, tenzij anders is overeengekomen. Indien er zich echter omstandigheden voordoen waardoor de Levering wordt of moet worden onderbroken, zal de Leverancier het redelijkerwijs mogelijke doen om op de kortst mogelijke termijn de Levering te hervatten.

5.2 Ingeval van een uitval van de levering van warmte door een ernstige storing bij een maximale buitentemperatuur van 15° C die langer duurt dan een onafgebroken termijn van 4 uur, heeft Verbruiker recht op een vergoeding. De vergoeding bedraagt € 35,00 bij een onderbreking van 4 tot 8 uur, vermeerderd met een vergoeding van € 20,00 voor elke volgende aaneengesloten periode van 4 uur. Verbruiker is niet gerechtigd eventuele vergoedingen op basis van dit artikel te verrekenen met (voorschot)termijnen. De termijn van 4 uur vangt voor alle door de uitval van levering getroffen Verbruikers aan op het moment van de eerste melding van de uitval. Het recht op een compensatie vervalt na verloop van een termijn van zes maanden na de datum van herstel van de levering. De Leverancier houdt een storingsregistratie bij betreffende de levering van warmte en publiceert deze jaarlijks op haar website.

5.3 Indien een Verbruiker recht heeft op een compensatievergoeding, vindt uitbetaling hiervan plaats binnen een termijn van drie maanden na het indienen van een schriftelijk verzoek daartoe. Een verzoek dient te worden ingediend binnen zes maanden na de datum waarop de uitval van de levering is hersteld. Per aansluiting wordt slechts één vergoeding uitgekeerd.

5.4 Er wordt geen compensatievergoeding uitgekeerd indien:

- Een onderbreking van de levering van warmte is gepland of aangekondigd;
- Indien de oorsprong van de uitval van de levering door een derde wordt veroorzaakt, dan wel het gevolg is van een natuurramp, sabotage of terrorisme;
- Indien de storing niet in het distributienet, maar in de Binneninstallatie is opgetreden;
- Indien de warmtelevering uitvalt ten gevolge van een storing in de elektriciteits- of gasvoorziening dan wel een storing in de warmtelevering die de Leverancier niet kan worden toegerekend.

5.5 De Leverancier is bevoegd om in het belang van een goede warmtevoorziening de Levering te beperken, te onderbreken en het verbruik voor bepaalde doeleinden te verbieden dan wel aan de Levering bijzondere voorwaarden te verbinden.

5.6 Tevens kan de Leverancier, indien dit naar haar oordeel noodzakelijk of gewenst is, in verband met de uitvoering van werkzaamheden in het belang van de veiligheid of in geval van redelijkerwijs te duchten gevaar voor schade de Levering gedurende een zo kort mogelijke tijd – indien mogelijk na voorafgaande waarschuwing – beperken of onderbreken. Indien mogelijk stelt de Leverancier de Verbruiker tenminste drie dagen van tevoren op de hoogte van door hem geplande werkzaamheden waarbij de levering van warmte aan Verbruiker moet worden onderbroken.

5.7 Indien de Verbruiker daarom verzoekt, kan de Leverancier de Levering onderbreken op nader overeen te komen voorwaarden.



Artikel 6. Aanvraag voor het tot stand brengen of wijzigen van een Aansluiting

6.1 Een aanvraag voor het tot stand brengen van een Aansluiting of het wijzigen van een bestaande Aansluiting, geschiedt door het indienen van een daartoe door de Leverancier verstrekt formulier, dan wel op een andere door de Leverancier toegestane wijze. Indien een Aansluiting door twee of meer Verbruikers wordt verzocht, kan de Leverancier hoofdelijke verbondenheid verlangen.

6.2 Een Aansluiting of een wijziging van een bestaande Aansluiting wordt uitsluitend door of vanwege de Leverancier tot stand gebracht. De wijze van uitvoering en de plaats van de Aansluiting alsmede het aantal Aansluitingen worden door de Leverancier, zoveel mogelijk in overleg met de Verbruiker, vastgesteld. In het algemeen wordt slechts één Aansluiting per Perceel toegestaan.

6.3 De Leverancier is bevoegd niet over te gaan tot het tot stand brengen, wijzigen of activeren van een Aansluiting dan wel hiervoor bijzondere voorwaarden te stellen, om aldus te voorkomen dat de belangen van de Leverancier of die van één of meerdere Verbruikers worden geschaad. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:

- a) de voor het tot stand brengen, wijzigen of (de)activeren van de Aansluiting benodigde vergunningen en toestemmingen niet of alleen op voor de Leverancier bezwaarlijke voorwaarden kunnen worden verkregen;
- b) de Aansluiting en/of de Levering slechts als reserve dient of een tijdelijk karakter draagt;
- c) van het gebruik van de Aansluiting hinder valt te verwachten in het Distributienet van de Leverancier;
- d) de Verbruiker in verzuim is een vordering terzake van aansluiting of Levering van warmte en/of warmtapwater dan wel van een andere opeisbare vordering die de Leverancier op hem heeft te voldoen, met inbegrip van die terzake van aansluiting of Levering van een ander respectievelijk vorige perceel, mits voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de aanvraag om het niet aansluiten dan wel het stellen van bijzondere voorwaarden te rechtvaardigen. Dit geldt mede met betrekking tot vorderingen van de Leverancier ter zake van aansluiting of Levering ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- e) het Perceel van de Verbruiker is gelegen in een gebied waar de Leverancier niet algemeen warmte en/of warmtapwater levert dan wel niet voornemens is in de nabije toekomst te gaan leveren.

6.4 De Leverancier behoudt zich het recht voor een Binneninstallatie slechts aan te sluiten en bij de wijziging of vernieuwing van een bestaande Binneninstallatie de Levering slechts dan te handhaven indien de aanleg, wijziging of vernieuwing tot stand is gebracht door een Installateur.

Artikel 7. Onderhouden, controleren, vervangen, wijzigen, (de)activeren en het wegnemen van een Aansluiting

7.1 Een Aansluiting wordt uitsluitend door of vanwege de Leverancier onderhouden, gecontroleerd, vervangen, gewijzigd, ge(de)activeerd en/of verwijderd, één en ander zoveel mogelijk na voorafgaande mededeling aan en zoveel mogelijk in overleg met de Verbruiker.

7.2 Het onderhoud en de controle van de Aansluiting is voor rekening van de Leverancier, inclusief het verhelpen van storingen.

7.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 7.2 van deze Leveringsvoorwaarden zijn het vervangen, repareren, verhelpen van storingen, wijzigen, (de)activeren en verwijderen van de Aansluiting voor rekening van de Verbruiker, indien:

- a) dit geschiedt op verzoek van Verbruiker, zonder dat hieraan een verplichting van Leverancier ten grondslag ligt;
- b) dit het gevolg is van verwijtbaar handelen of nalaten van de Verbruiker, dan wel andere omstandigheden die hen zijn toe te rekenen, onder meer ingeval van onjuist gebruik of



- molest, waaronder begrepen, maar uitdrukkelijk niet beperkt tot iedere handeling in strijd met de handleidingen, instructies en gebruiksaanwijzingen waarmee Verbruiker geacht mag worden bekend te zijn;
- c) werkzaamheden dienen te worden verricht als gevolg van door anderen dan de Leverancier aan de Aansluiting verrichte wijzigingen, uitbreidingen, reparaties, etc.

Artikel 8. Rechten met betrekking tot het Perceel

8.1 De Verbruiker zal toestaan dat zowel voor hen zelf als ten behoeve van derden in, aan, op, onder of boven het Perceel Leidingen worden gelegd, Aansluitingen tot stand worden gebracht, aftakkingen op reeds bestaande Aansluitingen worden gemaakt, alsmede dat deze en bestaande Leidingen, Aansluitingen of aftakkingen in stand worden gehouden, onderhouden, uitgebreid, gecontroleerd of gewijzigd door of namens de Leverancier.

8.2 De Verbruiker draagt zorg dat de Aansluiting goed bereikbaar blijft. Indien een Aansluiting of een gedeelte daarvan niet goed bereikbaar is door een handelen of nalaten van de Verbruiker, maant de Leverancier de Verbruiker aan om binnen een redelijke door de Leverancier vast te stellen termijn de bereikbaarheid te herstellen. Indien dat niet gebeurt, heeft de Leverancier het recht op kosten van de Verbruiker:

- a) de belemmeringen weg te nemen;
- b) wijzigingen in het tracé van de Aansluiting aan te brengen;
- c) een geheel nieuwe Aansluiting tot stand te brengen;
- d) de Meetinrichting te verplaatsen.

Artikel 9. De Binneninstallatie (uitsluitend van toepassing bij levering aan koopwoningen)

9.1 De Binneninstallatie moet voldoen aan het bepaalde in of krachtens de Aansluitvoorwaarden van de Leverancier.

9.2 De Verbruiker draagt er zorg voor dat de Binneninstallatie goed wordt onderhouden. Op een daartoe strekkend verzoek van de Leverancier is de Verbruiker verplicht alle verlangde gegevens betreffende de Binneninstallatie aan de Leverancier te verstrekken.

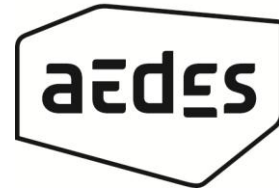
9.3 De Leverancier is bevoegd zo vaak het dit nodig acht een Binneninstallatie te onderzoeken. Indien een Binneninstallatie naar het oordeel van de Leverancier niet voldoet aan het bepaalde in of krachtens de Aansluitvoorwaarden van de Leverancier, is de Verbruiker verplicht gebreken – zo nodig onmiddellijk – te laten herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van de Leverancier op te volgen. De Leverancier heeft echter geen verplichting na te gaan of aan het bepaalde in of krachtens de Aansluitvoorwaarden van de Leverancier is voldaan.

9.4 Indien de Verbruiker een lekkage in dan wel andere gebreken aan de Binneninstallatie constateert, zal hij de Leverancier daarvan onverwijld in kennis stellen en is hij verplicht de bedoelde lekkage en gebreken onmiddellijk te (laten) herstellen en daarbij eventuele aanwijzingen van de Leverancier op te volgen.

Artikel 10. Bepaling van de omvang van de Levering

10.1 De Leverancier bepaalt op welke wijze de omvang van de Levering wordt vastgesteld. Geschiedt deze vaststelling door meting met behulp van een Meetinrichting, dan zijn de daardoor verkregen gegevens bindend, onverminderd het bepaalde in artikel 12 en 13 van deze Leveringsvoorwaarden.

10.2 Tenminste éénmaal per jaar wordt de stand van zaken van de Meetinrichting door of vanwege de Leverancier opgenomen op een door de Leverancier te bepalen tijdstip.



10.3 Indien de Leverancier redelijkerwijs niet in staat is de stand van de Meetinrichting op te nemen of indien de Verbruiker niet heeft voldaan aan het verlangen van de Leverancier bedoeld in artikel 10.2, of indien bij het opnemen van de meter een fout is gemaakt, mag de Leverancier de omvang van de Levering bepalen in overeenstemming met het gestelde in artikel 13.2 van deze Leveringsvoorwaarden, onverminderd het recht van de Leverancier om het werkelijk geleverde alsnog vast te stellen aan de hand van de stand van de Meetinrichting en dat in rekening te brengen.

10.4 Indien de Leverancier dan wel de Verbruiker bij het opnemen van de meter dan wel bij het administratief verwerken van de meterstand een fout heeft gemaakt, wordt zo nodig eerst een nieuwe stand opgenomen alvorens het bepaalde in artikel 13.2 van overeenkomstige toepassing zal zijn.

Artikel 11. De Meetinrichting

11.1 De Leverancier bepaalt de plaats van de Meetinrichting. De Meetinrichting wordt door of vanwege de Leverancier en op zijn kosten geplaatst en onderhouden met inachtneming van hetgeen daaromtrent in de tarieven is vermeld. Vervanging, al dan niet als gevolg van uitbreiding of wijziging van de Binneninstallatie, verplaatsing of wegneming mag alleen door of vanwege de Leverancier geschieden. De daaraan verbonden kosten komen eveneens voor rekening van de Leverancier. Vervanging, verplaatsing of wegneming en de daarmee verband houdende kosten zijn echter voor rekening van de Verbruiker, indien de vervanging of de verplaatsing geschiedt op zijn verzoek of het gevolg is van zijn handelen of nalaten, behalve in het geval waarin dit handelen of nalaten het gevolg is van omstandigheden die hem redelijkerwijs niet zijn toe te rekenen. De Leverancier deelt de Verbruiker zoveel mogelijk vooraf mede wanneer de Meetinrichting wordt vervangen of verplaatst. In het geval van onderzoek van de Meetinrichting is het bepaalde in artikel 12.4 van toepassing.

11.2 Op verzoek van Verbruiker draagt de Leverancier er zorg voor dat binnen een redelijke termijn een individuele meter ter beschikking wordt gesteld die het actuele warmteverbruik kan weergeven en die informatie kan geven over de tijd waarin sprake was van daadwerkelijk gebruik, tenzij het ter beschikking stellen technisch onmogelijk of financieel niet redelijk is, dit ter beoordeling van de Leverancier. De kosten hiervan komen voor rekening van Verbruiker.

11.3 Ingeval de Leverancier een meetinrichting ter beschikking stelt die op afstand uitleesbaar is, kan een Verbruiker die voorafgaand aan de plaatsing weigeren. In dat geval wordt door de Leverancier een niet op afstand uitleesbare meter ter beschikking gesteld. Indien een Verbruiker een reeds geplaatste op afstand uitleesbare meter vervangen wenst te zien door een niet op afstand uitleesbare meter, komen de volledige kosten hiervan voor rekening van Verbruiker.

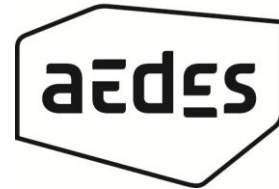
11.4 De Leverancier leest de meetgegevens van een Verbruiker niet op afstand uit, indien de Verbruiker hierom schriftelijk verzoekt. Indien de Leverancier het verzoek van Verbruiker accepteert, zijn de meerkosten van het niet op afstand uitlezen voor rekening van Verbruiker.

11.5 De Verbruiker draagt er zorg voor dat de Meetinrichting steeds goed bereikbaar is en goed kan worden afgelezen. Voorts dient hij de Meetinrichting te beschermen tegen beschadiging en tegen verbreking van de verzegeling en te behoeden voor vorstschade.

Artikel 12. Onderzoek van de Meetinrichting

12.1 Bij twijfel over de juistheid van de meting kunnen zowel de Verbruiker als de Leverancier verlangen dat de Meetinrichting wordt onderzocht. De Leverancier deelt de Verbruiker zoveel mogelijk vooraf mede wanneer dit onderzoek zal plaatsvinden en/of wanneer de Meetinrichting voor onderzoek zal worden weggenomen. De Leverancier stelt de Verbruiker op de hoogte van de onderzoeksmogelijkheden en van de kosten van het onderzoek.

12.2 Het onderzoek wordt door of vanwege de Leverancier verricht, tenzij de Verbruiker een onderzoek door een onafhankelijke daartoe bevoegde instantie verlangt.



12.3 Meting van warmte en warmtapwater orden geacht juist te zijn, indien bij het nominale meetvermogen van de Meetinrichting de door de fabrikant van de betreffende meetinrichting gegarandeerde maximaal te verwachten afwijking met niet meer dan 2% van de schaalwaarde wordt overschreden.

12.4 De toedeling van de kosten van het onderzoek van onafhankelijke deskundige tussen Verbruiker en Leverancier vindt plaats op basis van de conclusie van het onderzoek. Indien het onderzoek niet tot een conclusie omtrent de kostentoedeling leidt, worden de kosten door Verbruiker en Leverancier ieder voor de helft gedragen.

12.5 Zolang de mogelijkheid bestaat dat de Verbruiker nader onderzoek van de Meetinrichting verlangt of de herberekening als bedoeld in artikel 13 niet is afgewikkeld, houdt de Leverancier de Meetinrichting beschikbaar voor het nadere onderzoek tot zes weken na verzending van het resultaat van het onderzoek als bedoeld in artikel 12.1. In geval een geschil aanhangig wordt gemaakt, dient de Leverancier de desbetreffende Meetinrichting te bewaren respectievelijk bij eventuele herplaatsing te kunnen traceren tot er een uitspraak is omtrent het geschil of het geschil is beëindigd.

12.6 Op een daartoe strekkend verzoek van één of meer Verbruikers laat de Leverancier eenmalig door een onafhankelijke deskundige onderzoek uitvoeren naar de mate waarin de kostenverdeelssystematiek voldoet aan de bepalingen opgenomen in artikel 8a van de Warmtewet. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van Verbruiker en Leverancier, ieder voor de helft.

Artikel 13. Gevolgen van onjuiste meting

13.1 Indien uit het onderzoek blijkt dat de afwijking groter is dan toegestaan, stelt de Leverancier de omvang van de Levering vast aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek. Herberekening zal plaatsvinden over de periode dat de Meetinrichting onjuist heeft gefunctioneerd, doch ten hoogste over een tijdvak van vierentwintig maanden wanneer de Leverancier teveel berekend heeft en een tijdvak van achttien maanden wanneer de Leverancier te weinig berekend heeft, teruggerekend vanaf het moment van het verwijderen van de ondeugdelijke Meetinrichting. In geval van onrechtmatig verbruik zal echter herberekening over de volledige periode plaatsvinden.

13.2 Indien het onderzoek geen hanteerbare maatstaf oplevert voor het vaststellen van de omvang van de Levering, is de Leverancier bevoegd de omvang van de Levering in het desbetreffende tijdvak te schatten naar de beste ter beschikking van de Leverancier staande gegevens hieromtrent, waarbij als maatstaf dient:

- a) de omvang van de Levering in het overeenkomstige tijdvak van het voorafgaande jaar, of
- b) de gemiddelde omvang van de Levering in een eraan voorafgaand en een erop volgend tijdvak, of
- c) een andere, na overleg met de Verbruiker te bepalen billijke maatstaf.

Artikel 14. Tarieven

14.1 Voor de Levering, voor het tot stand brengen, in stand houden, (de)activeren, wijzigen en/of verwijderen van een Aansluiting is de Verbruiker bedragen verschuldigd volgens het Tarievenblad van de Leverancier.

14.2 De Leverancier bepaalt welk tarief van toepassing is. De Verbruiker zijn gehouden desgevraagd de daartoe benodigde gegevens te verstrekken.

14.3 Alle bedragen die de Verbruiker als gevolg van de Leveringsvoorwaarden verschuldigd is, zullen respectievelijk kunnen worden verhoogd met de belastingen en de heffingen die de Leverancier krachtens een besluit van de overheid verplicht respectievelijk bevoegd is in rekening te brengen.



Artikel 15. Betaling

15.1 Alle bedragen die de Verbruiker als gevolg van de Leveringsvoorwaarden verschuldigd zijn, brengt de Leverancier door middel van een nota in rekening. Dit is niet van toepassing op voorschotten als bedoeld in artikel 15.2, indien de Verbruiker betaalt door middel van automatische bankincasso. De Leverancier biedt op verzoek de mogelijkheid om op een andere wijze dan door middel van automatische bankincasso te betalen; in dat geval worden administratiekosten in rekening gebracht.

15.2 Indien de Leverancier dit verlangt, is de Verbruiker voorschotten verschuldigd op hetgeen hij wegens de Levering en het Vastrecht over het lopende tijdvak van jaarafrekening zal moeten betalen. De Leverancier bepaalt in redelijkheid de grootte van de voorschotten, de periode waarop zij betrekking hebben, de tijdstippen waarop zij in rekening worden gebracht en het tijdstip waarop de afrekening plaatsvindt. Deze afrekening vindt ten minste éénmaal per jaar plaats, middels overlegging van een volledige en voldoende gespecificeerde nota met betrekking tot de geleverde diensten, onder verrekening van de voorschotten. Bij verandering van omstandigheden kan de Verbruiker wijziging van de grootte van de voorschotten verzoeken.

15.3 Een nota dient te worden voldaan binnen veertien dagen na ontvangst dan wel binnen de door de Leverancier op of bij de nota aangegeven termijn, indien die langer is dan veertien dagen. De Leverancier geeft aan op welke wijze en in welke valuta de nota kan worden voldaan.

15.4 De verplichting tot betaling wordt niet opgeheven of opgeschort op grond van bezwaren tegen de nota, tenzij de Verbruiker binnen de in artikel 15.3 bedoelde betalingstermijn bij de Leverancier een schriftelijk bezwaarschrift indient, waarbij hij zijn bezwaren tegen de nota met redenen omkleedt. In dat geval wordt de betalingsverplichting opgeschort totdat de Leverancier op het bezwaar heeft beslist.

15.5 De Verbruiker is slechts gerechtigd de hun in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat de Leverancier hem schuldig is, indien is voldaan aan de wettelijke vereisten voor verrekening. Verrekening met voorschotten als bedoeld in artikel 15.2 is echter niet toegestaan.

Artikel 16. Zekerheidsstelling

16.1 De Leverancier kan van de Verbruiker zekerheden verlangen in verband met de bedragen die de Verbruiker op grond van deze Leveringsvoorwaarden verschuldigd is, zoals een bankgarantie of borgstelling, tenzij de Leverancier toepassing geeft aan het bepaalde in artikel 16.2 en 16.3.

16.2 De Leverancier is gerechtigd vooruitbetaling te verlangen van de op grond van de Leveringsvoorwaarden verschuldigde bedragen.

16.3 Tot zekerheid van de betaling van de terzake van de Levering en het Vastrecht verschuldigde bedragen kan de Leverancier van de Verbruiker de storting van een waarborgsom eisen. De waarborgsom zal niet hoger zijn dan het bedrag dat de Verbruiker naar het oordeel van de Leverancier vermoedelijk gemiddeld voor Levering en Vastrecht over een periode van zes maanden zal moeten betalen. De waarborgsom wordt terugbetaald, zodra de noodzaak tot zekerheidsstelling niet meer aanwezig is en in ieder geval zo spoedig mogelijk na beëindiging van de overeenkomst tot Levering, onder aftrek van het bedrag dat eventueel nog betaald moet worden.

16.4 Over de waarborgsom wordt vanaf de datum van ontvangst door de Leverancier rente vergoed, waarvan het percentage gelijk is aan dat van de wettelijke rente verminderd met 3 procentpunten. Uitbetaling van de rente geschiedt uiterlijk bij de terugbetaling van de waarborgsom.

Artikel 17. Wanbetaling

17.1 Indien de Verbruiker niet binnen de gestelde termijn heeft betaald, deelt de Leverancier hem dit schriftelijk mede en stelt daarbij een nieuwe termijn van betaling vast. Is ook binnen deze termijn niet betaald, dan is de Verbruiker zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.



17.2 Indien de Verbruiker binnen de in artikel 17.1 genoemde nieuwe termijn van betaling echter een schriftelijk en gemotiveerd verzoek tot het treffen van een betalingsregeling bij de Leverancier heeft ingediend, dan is de Verbruiker eerst in verzuim op het moment dat de Leverancier op dit verzoek – eveneens schriftelijk en gemotiveerd – afwijzend heeft beslist. Gedurende de looptijd van een door de Leverancier met de Verbruikergesloten betalingsregeling dient de Verbruiker alle uit hoofde van de betalingsregeling en alle overige uit hoofde van de overeenkomst aan de Leverancier verschuldigde bedragen integraal te voldoen. Over deze bedragen kan geen verzoek tot een betalingsregeling worden ingediend. Komt de Verbruiker zijn verplichtingen betreffende de betalingsregeling niet na, dan is hij ten aanzien hiervan zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

17.3 Indien en zodra de Verbruiker in verzuim is, is hij tevens een extra bedrag verschuldigd, onverminderd het recht van de Leverancier op een wettelijke rentevergoeding wegens te late betaling en op vergoeding van de redelijke kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke inning en onverminderd het bepaalde in artikel 18 van de Leveringsvoorwaarden.

Artikel 18. Onderbreking van de levering en/of deactiveren van de Aansluiting wegens niet-nakoming

18.1 De Leverancier is bevoegd na voorafgaande waarschuwing –tenzij dat om redenen van veiligheid niet van de Leverancier verlangd kan worden- de Levering te onderbreken en/of de Aansluiting te deactiveren, indien en zolang de Verbruiker één of meer artikelen van deze Leveringsvoorwaarden of de op grond van deze voorwaarden van toepassing zijnde voorschriften niet nakomt. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:

- a. de Binneninstallatie niet voldoet aan het bepaalde in of krachtens de Aansluitvoorwaarden van de Leverancier (bij koopwoningen);
- b. de (on)sluitveiligheid van de installatie beëindiging van de levering noodzakelijk maakt;
- c. de Verbruiker overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.3 van de Leveringsvoorwaarden in verzuim is een vordering terzake van aansluiting of Levering, dan wel een andere opeisbare vordering die de Leverancier op hem heeft te voldoen, met inbegrip van die terzake van aansluiting of Levering ten behoeve van een ander, respectievelijk vorig Perceel, mits er voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de verbintenis van de Leverancier om de onderbreking te rechtvaardigen.
- d. de Verbruiker een geldende betalingsregeling niet nakomt. De Leverancier zal overigens slechts gebruik maken van zijn bevoegdheid tot onderbreking van de Levering en/of deactivering van de Aansluiting, indien en voor zover de niet-nakoming van de verplichtingen door de Verbruiker dat rechtvaardigt:
- e. er sprake is van fraude of misbruik door de Verbruiker.

18.2 De in artikel 18.1 bedoelde onderbreking van de Levering en/of deactivering van de Aansluiting wordt pas ongedaan gemaakt nadat de reden daarvoor is weggenomen en de kosten van onderbreking en hervatting van de Levering of activering van de Aansluiting, alsmede van eventueel door de Leverancier in verband hiermede geleden schade, geheel zijn voldaan. Aan de hervatting van de Levering of activering van de Aansluiting kan de Leverancier nadere voorwaarden verbinden.

18.3 Het gebruik door de Leverancier van zijn bevoegdheden als bedoeld in artikel 5.1 en 18.1 kan niet leiden tot aansprakelijkheid van de Leverancier voor eventueel daaruit ontstane schade.

18.4 Een Leverancier draagt er zorg voor dat de Levering aan een Verbruiker wordt hervat indien de Verbruiker een verklaring van een arts overlegt, die geen behandelend arts van de betrokkene is, waaruit blijkt dat beëindiging van de Levering tot zeer ernstige gezondheidsrisico's van de betrokken Verbruiker leidt. Leverancier heeft het recht de juistheid van de overgelegde verklaring door een medisch expert te laten beoordelen.



Artikel 19. Verbodsbepalingen

19.1 Het is de Verbruikerverboden:

- a. door middel van de Binneninstallatie via het Distributienet van de Leverancier hinder of schade te veroorzaken voor de Leverancier of andere Verbruikers;
- b. door of vanwege de Leverancier aangebrachte verzegelingen te verbreken of te doen verbreken;
- c. handelingen te verrichten of te doen verrichten, waardoor de omvang van de Levering niet of niet juist kan worden vastgesteld, dan wel een situatie te scheppen, waardoor het normaal functioneren van de Binneninstallatie, de Meetinrichting of andere apparatuur van de Leverancier wordt verhinderd of de tarieven van de Leverancier niet of niet juist kunnen worden toegepast;
- d. het Distributienet van de Leverancier te gebruiken voor aarding van elektrische installaties, toestellen, bliksemafleiders en dergelijke;
- e. water aan de circulatie in het Distributienet en/of Aansluiting te onttrekken zonder voorafgaande toestemming.

19.2 Het is de Verbruiker verboden zonder schriftelijke toestemming van de Leverancier de geleverde warmte, warmtapwater en koude anders dan ten behoeve van het eigen Perceel te gebruiken. De Leverancier kan aan een dergelijke toestemming voorwaarden verbinden.

19.3 Indien wordt vastgesteld dat circulatiewater verloren is gegaan, zal behoudens in geval van overmacht, de verloren gegane hoeveelheid water alsmede de daarin aanwezige warmte en/of warm tapwater aan de Verbruiker in rekening worden gebracht. Alle schade die de Leverancier door dit verloren gaan mocht lijden, zal door de Verbruiker aan de Leverancier worden vergoed, waarbij artikel 21.7 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 20. Andere verplichtingen

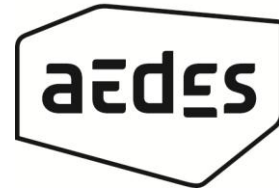
20.1 De Leverancier zal bij de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Leveringsvoorwaarden die zorg betrachten die van een zorgvuldig handelend bedrijf mag worden verwacht. In het bijzonder zal de Leverancier zoveel mogelijk trachten te voorkomen dat de Verbruiker bij de uitvoering van werkzaamheden hinder of schade ondervindt.

20.2 De Verbruiker is verplicht aan de Leverancier de nodige medewerking te verlenen bij de toepassing en de uitvoering van het bepaalde in of krachtens de Leveringsvoorwaarden en de controle op de naleving daarvan, en wel in het bijzonder door:

- a) de Leverancier zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van door hem waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in het in hun Perceel aanwezige gedeelte van de Aansluiting, en de Binneninstallatie, inclusief de Meetinrichting, verbreking van de verzegeling daaronder begrepen;
- b) aan personen, die van een door de Leverancier uitgegeven legitimatiebewijs of machtiging zijn voorzien, toegang te verlenen tot het Perceel – mede ten behoeve van de uitvoering van een van overheidswege op de Leverancier rustende verplichting – van 08.00 tot 20.00 uur, behoudens op zon- en feestdagen, evenals in geval van dringende reden ook op andere dagen en buiten deze uren;
- c) de Leverancier tijdig op de hoogte te stellen van adres- en/of (handels)naamswijzigingen.

20.3 De Aanvrager en de Verbruiker zijn verplicht het redelijkerwijs mogelijke te doen om schade aan het in het Perceel aanwezige gedeelte van de Aansluiting te voorkomen.

20.4 Indien de Verbruiker geen eigenaar is van het Perceel, staat hij ervoor in dat de eigenaar akkoord gaat met het verrichten van alle handelingen die door de Leverancier voor het tot stand brengen, vervangen, wijzigen, activeren, (de)activeren of verwijderen van een Aansluiting of voor de Levering noodzakelijk worden geacht, zowel ten behoeve van hemzelf als, ingevolge artikel 8.1 ten behoeve van



derden. De Leverancier kan verlangen dat de Verbruiker een schriftelijke verklaring van de eigenaar overlegt.

20.5 Bij de nakoming van haar verplichtingen en de uitoefening van haar rechten, mag de Leverancier zich laten vertegenwoordigen door derden. De in deze Leveringsvoorwaarden opgenomen bedingen betreffende de rechten van de Leverancier zijn derden bedingen als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek en kunnen door de Verbruiker niet worden herroepen.

Artikel 21. Aansprakelijkheid

21.1 De Leverancier is, met inachtneming van het bepaalde in de overige leden van dit artikel, jegens de Verbruiker aansprakelijk voor schade als gevolg van onderbreking van de Levering van warmte en/of warmtapwater, echter uitsluitend indien en voor zover:

- a) de onderbreking het gevolg is van een aan de Leverancier toe te rekenen tekortkoming;
- b) het personenschade betreft als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden en/of zaakschade bestaande uit vernietiging, beschadiging of verlies van zaken die gewoonlijk voor gebruik of verbruik in de privé-sfeer worden gebruikt of verbruikt.

Voor zaakschade geldt een drempelwaarde van € 55,- voor de Verbruiker, met dien verstande dat bij overschrijding het drempelbedrag mede wordt vergoed. Voor personenschade als gevolg van lichamelijk letsel of overlijden geldt geen drempelbedrag.

21.2 De Leverancier is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21.1 voorts aansprakelijk voor schade aan personen of zaken ten gevolg van een gebrekkige Aansluiting of Levering dan wel van een onjuist handelen of nalaten in verband met een Aansluiting of Levering – niet zijnde een onderbreking van de Levering – doch niet, indien de schade het gevolg is van een tekortkoming die de Leverancier niet kan worden toegerekend.

21.3 Van vergoeding zijn in alle gevallen uitgesloten schade aan zaken die door de Verbruiker worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een beroep, schade als gevolg van bedrijfsstilstand, als gevolg van het niet kunnen uitoefenen van een beroep of als gevolg van winstderving.

21.4 Indien en voor zover de Leverancier jegens de Verbruiker in het kader van de Leveringsvoorwaarden tot schadevergoeding verplicht is, komt schade aan personen en/of zaken slechts voor vergoeding in aanmerking tot een bedrag van ten hoogste € 910.000,- per gebeurtenis voor alle Verbruikers tezamen, met dien verstande dat de vergoeding van schade aan zaken, ongeacht de omvang van het totaal der schade, is beperkt tot ten hoogste € 1.400,- per Verbruiker. Indien het totaal der schaden aan personen en/of zaken meer bedraagt dan € 910.000,-, is de Leverancier niet gehouden meer schadevergoeding te betalen dan dit bedrag, waarbij met inachtneming van het eerder in dit lid genoemde maximum voor schade aan zaken van € 1.400,- de aanspraken van de Verbruikers naar evenredigheid zullen worden voldaan.

21.5 Schade dient zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan aan de Leverancier te zijn gemeld, tenzij de Verbruiker aannemelijk maakt dat hij de schade niet eerder heeft kunnen melden.

21.6 De aansprakelijkheidsregeling van de vorige leden van dit artikel geldt mede ten aanzien van elk ander warmte en/of warm tapwater leverend bedrijf waarmee de Leverancier ten behoeve van de warmtevoorziening samenwerkt, alsmede ten aanzien van personen voor wie de Leverancier of dat andere warmte en/of warm tapwater leverend bedrijf aansprakelijk is.

21.7 De Verbruiker is aansprakelijk voor alle schade aan enige door de Leverancier ten behoeve van de Aansluiting en/of de Levering in, aan, op, onder of boven het Perceel aangebrachte voorziening, tenzij de schade het gevolg is van een tekortkoming die de Verbruiker niet kan worden toegerekend. Indien de Verbruiker schade moet vergoeden, is deze beperkt tot een bedrag van ten hoogste



€ 1.130,- per Verbruiker per gebeurtenis. Dit maximum geldt niet ingeval de Verbruiker toerekenbaar schade toebrengt aan de Aansluiting of de Binneninstallatie van leveranciers. In dat geval dient hij de gehele door Leverancier geleden schade te vergoeden.

Artikel 22. Boete

22.1 Indien de Verbruiker toerekenbaar in strijd met het bepaalde in artikel 19 en 20 van de Leveringsvoorwaarden heeft gehandeld, is de Leverancier bevoegd hem een boete op te leggen van ten hoogste € 135,- per overtreding, onverminderd het recht van de Leverancier op nakoming en/of schadevergoeding en/of zijn bevoegdheid om de Levering te onderbreken c.q. de Aansluiting te deactiveren.

22.2 Op de opgelegde boetes is het bepaalde in artikel 15 en 17 van deze Leveringsvoorwaarden voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 23. Wijzigingen van deze Leveringsvoorwaarden

23.1 Deze Leveringsvoorwaarden en de op grond daarvan van toepassing zijnde voorschriften en regelingen kunnen door de Leverancier worden gewijzigd. Wijzigingen treden eerst in werking dertig dagen na de dag waarop de wijzigingen zijn bekend gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van in werking treden is vermeld. Wijzigingen van de tarieven treden in werking tien dagen na de dag waarop de wijzigingen zijn bekend gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van in werking treden is vermeld.

23.2 Wijzigingen gelden ook ten aanzien van al bestaande overeenkomsten. Indien een Verbruiker een wijziging niet wenst te accepteren, kan hij de overeenkomst opzeggen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.4 van deze Leveringsvoorwaarden.

Artikel 24. Bijzondere bepalingen

24.1 De verplichting tot aansluiting en Levering als gevolg van de overeenkomst, bedoeld in artikel 3 van deze Leveringsvoorwaarden, eindigt in ieder geval indien en voor zover een aan de Leverancier verleende concessie wordt ingetrokken of vervallen verklaard.

24.2 Voor het geval de Leverancier zijn rechten en verplichtingen uit de overeenkomst als bedoeld in artikel 3 van de Leveringsvoorwaarden aan een derde dient of wenst over te dragen, verleent de Verbruiker hiertoe bij voorbaat zijn toestemming.

24.3 De Leverancier is gerechtigd Algemene Aansluitvoorwaarden vast te stellen die van toepassing zijn op de overeenkomst tot aansluiting en levering als bedoeld in artikel 3 van deze Leveringsvoorwaarden. Met betrekking tot het vaststellen en wijzigen van deze Aansluitvoorwaarden is het bepaalde in artikel 23 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 25. Vragen, klachten en geschillen

25.1 Verbruiker kan zijn vragen of klachten voorleggen aan de Leverancier. Een vraag of klacht wordt binnen 30 werkdagen na ontvangst inhoudelijk afgehandeld. Indien een vraag of klacht zodanig complex is dat deze niet binnen een termijn van 30 werkdagen kan worden afgehandeld, ontvangt de indiener hiervan bericht, onder mededeling van de termijn waarbinnen de vraag of klacht wel inhoudelijk zal worden afgehandeld. Verbruiker is verplicht eventuele klachten eerst aan de Leverancier voor te leggen.

25.2 Indien Verbruiker van mening is dat de klacht niet naar behoren is opgelost, kan hij een geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Energie en Water, tenzij de Huurcommissie bevoegd is. De wijze waarop een geschil bij de Geschillencommissie Energie en Water aanhangig kan worden gemaakt is na te lezen op www.geschillencommissie.nl.



Artikel 26. Slotbepalingen

26.1 Deze Algemene Leveringsvoorwaarden treden in werking op _____.

26.2 Deze Leveringsvoorwaarden zijn op aanvraag kosteloos verkrijgbaar en bovendien te raadplegen op de internetsite www._____.nl.



BIJLAGE 6

Leeswijzer bij inwerkingtreding Warmtewet en bestaande huurovereenkomsten

1. Inleiding

1.1 Zodra de Warmtewet per 1 januari 2014 in werking treedt, eist de wet dat er sprake is van een leveringsovereenkomst tussen de leverancier en de afnemer die aan een aantal eisen moet voldoen. Betekent dit nu dat aan alle huurders een leveringsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden ter ondertekening moet worden aangeboden? Ja, dat kan, maar dat is niet per se noodzakelijk. Indien er sprake is van levering van warmte via een collectieve installatie, is die levering al in de huurovereenkomst opgenomen onder de bepaling met betrekking tot de leveringen en diensten. Daar staat dat er warmte en/of warm tapwater geleverd wordt en welk voorschotbedrag daarvoor in rekening wordt gebracht. Er is dus in feite al sprake van een leveringsovereenkomst tussen huurder en verhuurder. Op grond van de Warmtewet kan deze overeenkomst nu als een leveringsovereenkomst worden aangemerkt. Dit betekent echter wel dat de overeenkomst zal moeten voldoen aan de eisen zoals die in de Ministeriële regeling bij de Warmtewet zijn gesteld.

1.2 In de Handleiding is een brief opgenomen waarin de huurders wordt uitgelegd dat de leveringsovereenkomst deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Bij de brief zijn Aanvullende Voorwaarden Warmtelevering gevoegd. Dit zijn voorwaarden die op grond van de Warmtewet en het Warmtebesluit in de leveringsovereenkomst dienen te zijn opgenomen. Aangezien de wet het opnemen van deze voorwaarden voorschrijft, bestaat er voor de huurder of voor de verhuurder geen mogelijkheid deze voorwaarden te weigeren.

1.3 Zijn echter nadere voorwaarden door de verhuurder gewenst, dan is daarvoor de uitdrukkelijke toestemming van de huurder vereist. In dat geval verdient het aanbeveling gebruik te maken van de Model Leveringsovereenkomst met Model Algemene Leveringsvoorwaarden die dan wel door de huurder persoonlijk ondertekend zullen moeten worden.

1.4 Verder vloeit uit de Warmtewet voort dat een specificatie van de warmtelevering moet worden gegeven. Dit kan een bijlage zijn bij de brief aan de huurder.

1.5 Ook de voorschotbedragen blijven ongewijzigd totdat de afrekening servicekosten 2013 heeft plaatsgevonden. De wet bepaalt namelijk dat u het voorschot servicekosten alleen tussentijds mag verhogen bij een uitbreiding van het pakket of na het verstrekken van de jaarafrekening. Wanneer van een uitbreiding van het pakket geen sprake is, zal het voorschot servicekosten dus pas in het voorjaar van 2014 kunnen worden verhoogd. De verantwoording van de eindafrekening over het jaar 2014 vindt vervolgens plaats in het voorjaar van 2015.



BIJLAGE 7

Brief aan huurders van woningen die zijn voorzien van een collectieve installatie voor de levering van warmte en/of warm tapwater

Plaatsnaam, datum

Betreft:

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u wellicht hebt vernomen treedt per 1 januari 2014 de Warmtewet in werking. Deze wet heeft onder meer gevolgen voor de levering van warmte en/of warm tapwater die wij voor u verzorgen. In deze brief leggen wij u uit wat dit voor u betekent.

In uw woning maakt u gebruik van warmte en/of warm tapwater via de gemeenschappelijke installatie van de Woningstichting in uw complex. Dit is vastgelegd onder de: "Leveringen en diensten" in de huurovereenkomst die u met de Woningstichting heeft gesloten.

Per 1 januari 2014 dient volgens de Warmtewet levering van warmte plaats te vinden op grond van een leveringsovereenkomst. Deze leveringsovereenkomst tussen u en de Woningstichting bestaat al en is vastgelegd onder "Leveringen en diensten" in de huurovereenkomst. De wet schrijft verder een aantal bepalingen voor die in de leveringsovereenkomst opgenomen moeten worden. Deze aanvullende bepalingen treft u aan in de bijlage *Aanvullende Voorwaarden Warmtelevering Woningstichting*.

Wat verandert er voor u?

Voor u verandert in de praktijk voorlopig niets. De Woningstichting blijft zoals altijd warmte en warm tapwater leveren. Ook de regeling met betrekking tot de voorschotten en de eindafrekening blijft onveranderd. Dit betekent dat uw voorschotbedrag niet verandert voordat u de eindafrekening over het jaar 2013 heeft ontvangen.

Heeft u vragen of klachten over warmtelevering dan kunt u in eerste instantie ook gewoon bij de Woningstichting terecht. Wij raden u in ieder geval aan de Aanvullende Voorwaarden Warmtelevering te lezen.

Heeft u verder nog vragen, dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen. Wij zijn bereikbaar via

Met vriendelijke groet,
namens de Woningstichting,

.....

Bijlagen bij deze brief:

- a. Aanvullende Voorwaarden Warmtelevering Woningstichting
- b. Specificatie van de levering warmte en/of warm tapwater in uw woning
- c. (Eventueel: Tarievenblad 2014)



a. AANVULLENDE VOORWAARDEN WARMTELEVERING WONINGSTICHTING X
(VERSIE 2014)

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1.1 In deze leveringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

| | |
|-----------------------|---|
| Aansluiting: | de Aansluitleiding(en) van de Leverancier met inbegrip van de afsluiters, de Meetinrichting en alle andere door of vanwege de Leverancier in of aan de Leiding aangebrachte apparatuur tot aan het Overdrachtpunt. Een Aansluiting wordt tot stand gebracht op het Distributienet van de Leverancier; |
| Afnemer: | degene die warmte en/of warmtapwater van de Leverancier betreft of zal gaan betrekken en/of de beschikking heeft of zal krijgen over een warmte-, en/of warmtapwater-, -Aansluiting; |
| Leverancier: | Woningstichting X gevestigd en kantoorhoudende teaan de |
| Levering: | de levering van warmte en/of warmtapwater: |
| Leveringsvoorwaarden: | de aanvullende voorwaarden warmtelevering van Woningstichting X; |

Artikel 2. Overeenkomst tot Levering

2.1 Levering geschiedt uit hoofde van de overeengekomen leveringen en diensten opgenomen in de huurovereenkomst tussen de Leverancier en de Afnemer.

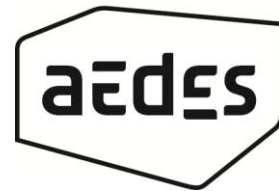
2.2 De levering kan door de Afnemer alleen worden opgezegd indien de huur van de woning waarop de levering betrekking heeft eindigt.

Opzegging door de leverancier dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden en is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige belangen en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.

Artikel 3. Continuïteit Levering

3.1 In principe vindt Levering continu plaats, tenzij anders is overeengekomen. Indien er zich echter omstandigheden voordoen waardoor de Levering wordt of moet worden onderbroken, zal de Leverancier het redelijkerwijs mogelijke doen om op de kortst mogelijke termijn de Levering te hervatten.

3.2 Ingeval van een uitval van de levering van warmte door een ernstige storing bij een maximale buitentemperatuur van 15° C die langer duurt dan een onafgebroken termijn van 4 uur, heeft Afnemer recht op een vergoeding. De vergoeding bedraagt € 35,00 bij een onderbreking van 4 tot 8 uur, vermeerderd met een vergoeding van € 20,00 voor elke volgende aaneengesloten periode van 4 uur. Afnemer is niet gerechtigd eventuele vergoedingen op basis van dit artikel te verrekenen met (voorschot)termijnen. De termijn van 4 uur vangt voor alle door de uitval van levering getroffen Afnemers aan op het moment van de eerste melding van de uitval. Het recht op een compensatie vervalt na verloop van een termijn van zes maanden na de datum van herstel van de levering. De Leverancier houdt een storingsregistratie bij betreffende de levering van warmte en publiceert deze jaarlijks op haar website.



3.3 Indien een Afnemer recht heeft op een compensatievergoeding, vindt uitbetaling hiervan plaats binnen een termijn van drie maanden na het indienen van een schriftelijk verzoek daartoe. Een verzoek dient te worden ingediend binnen zes maanden na de datum waarop de uitval van de levering is hersteld. Per aansluiting wordt slechts één vergoeding uitgekeerd.

3.4 Er wordt geen compensatievergoeding uitgekeerd indien:

- a. Een onderbreking van de levering van warmte is gepland of aangekondigd;
- b. Indien de oorsprong van de uitval van de levering door een derde wordt veroorzaakt, dan wel het gevolg is van een natuurramp, sabotage of terrorisme;
- c. Indien de storing niet in het distributienet, maar in de Binneninstallatie of de Warmtepomp is opgetreden;
- d. Indien de warmtelevering uitvalt ten gevolge van een storing in de elektriciteits- of gasvoorziening dan wel een storing in de warmtelevering die de Leverancier niet kan worden toegerekend.

3.5 De Leverancier is bevoegd om in het belang van een goede warmtevoorziening de Levering te beperken, te onderbreken en het verbruik voor bepaalde doeleinden te verbieden dan wel aan de Levering bijzondere voorwaarden te verbinden.

3.6 Tevens kan de Leverancier, indien dit naar haar oordeel noodzakelijk of gewenst is, in verband met de uitvoering van werkzaamheden in het belang van de veiligheid of in geval van redelijkerwijs te duchten gevaar voor schade de Levering gedurende een zo kort mogelijke tijd – indien mogelijk na voorafgaande waarschuwing – beperken of onderbreken. Indien mogelijk stelt de Leverancier de Afnemer tenminste drie dagen van tevoren op de hoogte van door hem geplande werkzaamheden waarbij de levering van warmte aan Afnemer moet worden onderbroken.

3.7 Indien de Afnemer daarom verzoekt, kan de Leverancier de Levering onderbreken op nader overeen te komen voorwaarden.

Artikel 4. Onderbreking van de levering en/of deactiveren van de Aansluiting wegens niet-nakoming

4.1 De Leverancier is bevoegd na voorafgaande waarschuwing –tenzij dat om redenen van veiligheid niet van de Leverancier verlangd kan worden- de Levering te onderbreken en/of de Aansluiting te deactiveren, indien en zolang de Afnemer één of meer artikelen van deze Leveringsvoorwaarden of de op grond van deze voorwaarden van toepassing zijnde voorschriften niet nakomt. Een dergelijk geval kan zich onder andere voordoen indien:

- a. de (on) veiligheid van de installatie beëindiging van de levering noodzakelijk maakt;
- b. de Afnemer overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.3 van de Leveringsvoorwaarden in verzuim is een vordering terzake van aansluiting of Levering, dan wel een andere opeisbare vordering die de Leverancier op hem heeft te voldoen, met inbegrip van die terzake van aansluiting of Levering ten behoeve van een ander, respectievelijk vorig



Perceel, mits er voldoende samenhang bestaat tussen de vordering en de verbintenis van de Leverancier om de onderbreking te rechtvaardigen.

- c. de Afnemer een geldende betalingsregeling niet nakomt. De Leverancier zal overigens slechts gebruik maken van zijn bevoegdheid tot onderbreking van de Levering en/of deactivering van de Aansluiting, indien en voor zover de niet-nakoming van de verplichtingen door de Afnemer dat rechtvaardigt:
- d. er sprake is van fraude of misbruik door de Afnemer.

4.2 De in artikel 18.1 bedoelde onderbreking van de Levering en/of deactivering van de Aansluiting wordt pas ongedaan gemaakt nadat de reden daarvoor is weggenomen en de kosten van onderbreking en hervatting van de Levering of activering van de Aansluiting, alsmede van eventueel door de Leverancier in verband hiermede geleden schade, geheel zijn voldaan. Aan de hervatting van de Levering of activering van de Aansluiting kan de Leverancier nadere voorwaarden verbinden.

4.3 Een Leverancier draagt er zorg voor dat de Levering aan een Afnemer wordt hervat indien de Afnemer een verklaring van een arts overlegt, die geen behandelend arts van de betrokkene is, waaruit blijkt dat beëindiging van de Levering tot zeer ernstige gezondheidsrisico's van de betrokken Afnemer leidt. Leverancier heeft het recht de juistheid van de overgelegde verklaring door een medisch expert te laten beoordelen.

Artikel 5. Vragen, klachten en geschillen

5.1 Afnemer kan zijn vragen of klachten voorleggen aan de Leverancier. Een vraag of klacht wordt binnen 30 werkdagen na ontvangst inhoudelijk afgehandeld. Indien een vraag of klacht zodanig complex is dat deze niet binnen een termijn van 30 werkdagen kan worden afgehandeld, ontvangt de indiener hiervan bericht, onder mededeling van de termijn waarbinnen de vraag of klacht wel inhoudelijk zal worden afgehandeld. Afnemer is verplicht eventuele klachten eerst aan de Leverancier voor te leggen.

5.2 Indien Afnemer van mening is dat de klacht niet naar behoren is opgelost, kan hij een geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Energie en Water, tenzij de Huurcommissie bevoegd is. De wijze waarop een geschil bij de Geschillencommissie Energie en Water aanhangig kan worden gemaakt is na te lezen op www.geschillencommissie.nl.

Artikel 6. Slotbepalingen

6.1 Deze Algemene Leveringsvoorwaarden treden in werking op 1 januari 2014.

6.2 Deze Leveringsvoorwaarden zijn op aanvraag kosteloos verkrijgbaar en bovendien te raadplegen op de internetsite www._____.nl.



BIJLAGE 8

Voorbeeldberekening maximumprijs

Om een indicatie te krijgen van de hoogte van de maximumprijs is een voorbeeldberekening gemaakt op basis van beschikbare gegevens over 2013. De berekening is puur bedoeld als indicatie. De ACM stelt voorafgaande aan het kalenderjaar het maximum vastrechtbedrag en het maximum GJ-bedrag vast.

De berekeningswijze is opgenomen in het Warmtebesluit en de informatie over de kosten wordt geregeld in de Warmteregeling, met dien verstande dat de bedragen in de regeling zijn gebaseerd op het prijspeil 2009. Deze bedragen moeten vermenigvuldigd worden met de CPI-prijsindex.

$$P_{\max w} = VK_w + P_w * W_w = 260 + 24 * W_w$$

(maximumprijs warmte = Vaste Kosten warmte + Prijs warmte * afgenomen GJ's)

$$VK_w = VK_g + \Delta GK$$

- + Gemiddelde kosten vastrecht gaslevering
- + Gewogen gemiddelde transportonafhankelijk tarief (vastrecht gastransport)
- + Gewogen gemiddelde transportafhankelijke tarief (capaciteitstarief gas)
- + Gewogen gemiddelde aansluittarief transport gas

$$VK_g = 190 \text{ euro inclusief BTW}$$

- + Kapitaallasten individuele cv
- + Onderhoudskosten individuele cv
- /- Kapitaallasten warmtewisselaar
- /- Onderhoudskosten warmtewisselaar

$$\Delta GK = 70 \text{ euro inclusief BTW}$$

NB: meetkosten cv en warmte vallen tegen elkaar weg

$$VK_w = 260 \text{ euro inclusief BTW (afgerond)}$$

$$P_w = \text{gemiddelde gasprijs} / (\text{brandstofrendement} * \text{bovenwaarde verbrandingswaarde aardgas})$$

Brandstofrendement = 0,783 (gebaseerd op ruimteverwarming inclusief warmtapwater voorziening)

$$\text{Gasprijs} = 0,654 \text{ euro per m}^3 \text{ (rekenwaarde)}$$

$$P_w = 24 \text{ euro inclusief BTW per GJ (afgerond)}$$