

Warmtewet Vragen/opmerkingen aan Eigen Haard

Toelichting

In de overlegvergadering van 13 november 2013 is Alert door Eigen Haard geïnformeerd over de Warmtewet en de invoering per 1 januari 2014. Per brief d.d. 4 december 2014 is die informatie door Eigen Haard schriftelijk bevestigd. Met vragen over de wet en de uitvoering kon Alert contact opnemen met Muriel Hopman.

Hierop is door Alert toen niet gereageerd.

Inmiddels hebben bestuursleden van Alert van de Woonbond en ASW nadere informatie ontvangen over de Warmtewet en de consequenties hiervan voor huurders. Op basis van die informatie heeft Alert nu de volgende vragen/opmerkingen.

1. Welke complexen binnen het bezit van Eigen Haard vallen onder de Warmtewet.

Antwoord: Er is een overzicht beschikbaar.

Hoe wordt (per complex) de individuele bemetering geregeld, zodat aan de wet wordt voldaan.

Antwoord: Dit onderwerp wordt op dit moment verder uitgewerkt met onze adviseurs van Atriensis en de Ista. Het antwoord hierop volgt dan ook binnenkort tijdens de bijeenkomst met Alert (op 19 augustus 2014)

Is/wordt de wijze van bemetering afgestemd met de BC?

Antwoord: Nee. Zij worden wel geïnformeerd.

2. Vragen bij de Algemene Leveringsvoorwaarden

4.4a Warmtelevering gedurende een bepaalde periode (1 oktober t/m 1 april)

4.4b Geen warmtelevering als buitentemperatuur > 15 graden.

Opmerking: Er zijn ook complexen waar 's nachts minder warmte geleverd wordt.

Vraag: Zijn/worden deze punten met de BC afgestemd?

Antwoord: Nee. Zij worden wel geïnformeerd.

5.3 Indien, vindt uitbetaling hiervan plaats na het indienen van een schriftelijk verzoek daartoe.

Vraag: Betekent dit dat in een complex iedere huurder een verzoek moet indienen en men anders geen vergoeding krijgt?

Antwoord: In principe wel. Maar Eigen Haard zal in de praktijk vrijwel altijd het gehele complex vergoeden, als er één claim is gekomen.

5.4 Er wordt geen compensatievergoeding uitgekeerd indien:

b. de oorsprong van uitval van de levering door een derde wordt veroorzaakt.....

duitvalt ten gevolge van een storing in de elektriciteit- of gasvoorziening.....

Vraag: zijn dit op de wet gebaseerde uitsluitinggronden? **Antwoord:** Ja

Vraag: vallen **uitgelopen** werkzaamheden ook onder de compensatieregeling?

Antwoord: Er wordt niet gecompenseerd bij geplande en aangekondigde werkzaamheden. Als de betreffende werkzaamheden vervolgens toch uitlopen en er volgt een claim dan zal Eigen Haard deze uiteraard in behandeling nemen en controleren of aan de voorwaarden wordt voldaan om voor vergoeding in aanmerking te komen.

3. Vragen bij de individuele overeenkomst tot levering van warmte
1.3 Waaron staan de aanvoertemperaturen niet in de Algemene voorwaarden?
Antwoord: **Staan in artikel 1.3 van leveringsovereenkomst.**
2.4 Wanneer is sprake van de beschreven afwijking?
4. Alert is van mening dat de tariefbepaling onder het instemmingsrecht valt en verwacht voor de vaststelling daarvan betrokken te worden.
Antwoord: **Er volgt zoals afgesproken een bijeenkomst en adviestraject met Alert.**
5. Er is sprake van aanpassing van de puntentelling met 0,5 punt per vertrek, omdat een aantal componenten in het tarief worden opgenomen, die ook al via de huur worden verrekend. Dit heeft geen effect voor huurders die nog geen maximale huur betalen. Hoe wordt bij deze huurders de “dubbele” betaling gecompenseerd?
Antwoord: **Alleen de maximaal redelijke huur wordt aangepast. Dit heeft in de meeste gevallen geen effect op de netto huur.**
6. Regel is dat een huurder niet meer voor de warmtelevering gaat betalen. Maar er mogen geen correctiefactoren worden toegepast, dat kan betekenen dat bepaalde huurders meer moeten gaan betalen. Doet dat zich ook voor bij huurders van EH?
Antwoord: **Dit wordt op dit moment nog onderzocht. Hoe corporaties hier vervolgens mee om dienen te gaan is tevens een onderdeel van de overleggen met Atriensis.**
7. Hoe wordt in gemengde huur/koop complexen de invoering van deze wet vorm gegeven? In die situatie zal de VvE leverancier zijn.
Antwoord: **Op dezelfde wijze. Echter is hier inmiddels een nieuw inzicht in.**
8. Volgens Woonbond en ASW is de implementatie van de Warmtewet op corporatieniveau een wijziging in het beleid van de servicekosten, met als gevolg:
→ Alert heeft instemmingsrecht.
→ Bewonerscommissie heeft adviesrecht, voor zover het eigen complex betreft.
Antwoord: **Er volgt zoals afgesproken een bijeenkomst en adviestraject met Alert. Hierin zal Eigen Haard duidelijk vermelden waar het o.i. gaat om welk recht.**
9. Welke afrekeningscyclus gaat Eigen Haard toepassen? De huidige of van 1 januari t/m 31 december?
Antwoord: **De insteek is op de huidige manier. Maar dit is nog niet definitief. Gebroken stookjaren zijn met name in Amstelveen.**
10. Nog toevoegen bij artikel 25.2 verwijzing naar de externe geschillencommissie, de raad van bestuur van de mededingingsautoriteit.
Antwoord: **Dat wordt nog toegevoegd.**