



Consultatieronde wijziging besluit servicekosten in verband met de verduidelijking van de doorberekening van kosten voor het leveren van warmte als servicekosten

Doel:

Doel is het creëren van duidelijkheid aan de betrokken partijen over de doorrekening van de verhuurder aan de huurder van de kosten voor warmtelevering. Hiervoor zullen partijen worden voorzien van een van de wetgever afkomstige tekst. Deze tekst wordt vormgegeven met deze wijziging van het Besluit servicekosten. Deze moet in de praktijk een rol kunnen spelen bij discussies van de betrokken partijen en huurgeschillen over warmtelevering verminderen.

Huidige situatie:

Verbruikers betalen voor warmte niet meer dan wat een gemiddeld huishouden met een gasaansluiting betaalt voor gas. Dit is het 'niet-meer-dan-anders-principe'.

Welke kosten mag de corporatie nu als warmteleverancier in rekening brengen?

1. Kosten voor het verbruik van warmte.
Deze prijs bestaat uit een vast bedrag en een bedrag per verbruikte GJ.
2. Kosten voor een warmtewisselaar
Deze kosten moeten redelijk zijn.
3. Kosten voor de meting van warmteverbruik

Hoe werkt dit nu in de praktijk:

Woningen krijgen warmte geleverd via de centrale blokverwarmingsinstallatie, voor deze installatie aan zich worden geen kosten in rekening gebracht. In het woningwaarderingssysteem wordt per verwarmde ruimte 1,5 punt toegevoegd, daarnaast worden kosten berekend voor de warmtewisselaar en het meten van het warmteverbruik.

Voorstel overheid:

De overheid wil bovenop alle kosten die voorheen al in rekening werden gebracht (gas, meetkosten, warmtewisselaar), ook toestaan dat de kosten voor collectieve installaties zelf doorberekend mogen worden.

Onredelijk voorstel:

Dit voorstel leidt tot een lastenverzwaring voor de huurder. De huurder betaalt via de puntentelling in het WWS reeds een vast bedrag per maand voor de verwarmingsinstallatie. Nergens is zichtbaar hoe de voorgestelde lastenverzwaring voor de huurder wordt gecompenseerd (bijvoorbeeld door minder punten aan de woning toe te kennen). Er is geen alternatief voorhanden, de huurder is afhankelijk van blokverwarming en zal altijd zijn vaste aandeel moeten betalen.

Conclusie:

Met de voorgenomen wijziging van het Besluit servicekosten wordt het doel om duidelijkheid te creëren aan de betrokken partijen over de doorrekening van de verhuurder aan de huurder van de kosten voor warmtelevering niet behaald. Daarnaast is onvoldoende borging voor het aanpassen van de huurprijs indien de corporatie er voor kiest de kosten voor de installatie in de servicekosten onder te brengen.