



< INFORMATIE OVER DE INDIVIDUELE AFREKENING

INHOUDSOPGAVE

Algemene informatie	4
Tekst en uitleg kostentypes e.d.	5
Betekenis diverse cijfers	8
Voorbeeld afrekening	10
Veel gestelde vragen	11
Aantekeningen	14

ALGEMENE INFORMATIE

Een individuele afrekening opgesteld door Warmtemeterservice B.V. betreft altijd een afrekening waarbij kosten naar rato van een bepaalde verdeelsleutel worden verdeeld.

- **Denk hierbij aan bijvoorbeeld servicekosten of stookkosten in gebouwen met collectieve CV-installaties.**

De opdrachtgever (meestal de verhuurder, administrateur of beheerder) geeft de kosten op waarna de kosten naar rato van de, vooraf bepaalde, verdeelsleutels verdeeld worden.

De kosten betreffen de werkelijk gemaakte kosten in de betreffende afrekenperiode. De gebruiker kan meestal via een bewoners- of huurderscommissie inzage verkrijgen in deze kosten bij de verhuurder, administrateur of beheerder.

De totale gemaakte kosten worden verdeeld, niet meer en niet minder. De verhuurder, administrateur of beheerder verdient dus helemaal niets aan de afrekeningen, buiten de wettelijk toegestane administratievergoeding tot maximaal 5% van de gemaakte kosten.

- **De administratievergoeding over brandstofkosten bedraagt meestal 3% of minder.**

Ook Warmtemeterservice B.V. verdient niets aan de afrekeningen buiten de vergoeding zoals vermeld op de afrekeningen (zie hiervoor ook bladzijde 7).

TEKST EN UITLEG KOSTENTYPES E.D.

Elke afrekening bevat een overzicht van de kosten voor het gehele complex. Dit overzicht wordt getoond op de afrekening onder de kop: Kostentypes van het object.

Hieronder vindt u enige tekst en uitleg omtrent de meest voorkomende kostentypes (let tevens op de cijfers achter de vermelde bedragen, zie hiervoor bladzijde 8):

Variabel kostendeel CV:

Het variabel kostendeel CV komt alleen voor in complexen met een collectieve CV-installatie. Deze kosten zijn voor iedereen verschillend. Deze kosten zijn volledig afhankelijk van het verbruik zoals geregistreerd op de meter(s) in het betreffende perceel.

Het variabele kostendeel wordt dus bepaald door uw eigen stookgedrag. Stookt u veel, dan betaalt u veel. Stookt u weinig, dan betaalt u weinig.

Vast kostendeel CV:

Het vaste kostendeel CV, ook wel energieafhankelijk kostendeel CV of vastrecht CV genoemd, komt eveneens alleen voor in complexen met collectieve CV-installaties. Deze kosten zijn niet afhankelijk van uw eigen stookgedrag.

Het vaste kostendeel CV omvat onder andere het rendementsverlies van de ketel en de transportverliezen. Er gaat al vrij veel warmte verloren voordat deze warmte in uw woning komt.

Het vaste kostendeel CV wordt meestal gesteld op 35% van de totale brandstofkosten. Het vaste kostendeel mag overigens tussen de 25% en 50% van de totale brandstofkosten liggen. Deze kosten worden verdeeld op basis van een vaste verdeelsleutel zoals bijvoorbeeld hoofdelijke omslag of het vloeroppervlak van het betreffende perceel.

Vaste warmte afgifte:

Voor de vaste warmte afgifte geldt hetzelfde als voor het variabele en vaste kostendeel. De vaste warmte afgifte maakt deel uit van het vaste kostendeel CV. Indien de vaste warmte afgifte apart op de individuele afrekening vermeld wordt, is het percentage voor het vaste kostendeel CV aangepast. Ook de verdeelsleutel wordt aangepast.

De vaste warmte afgifte omvat die warmte die door de transportleidingen (ook wel (stijg)strangen genoemd) binnen de woningen wordt afgegeven. Deze transportleidingen geven in veel gevallen zoveel warmte af, dat in de betreffende woning de radiatoren veel minder gebruikt hoeven te worden. Woningen op de bovenste woonlaag hebben dergelijke transportleidingen niet en moeten daarom de radiatoren juist wel gebruiken.

Door deze leidingen afzonderlijk in de afrekeningen op te nemen, worden die woningen die deze leidingen niet hebben enigszins gecompenseerd in de hoogte van hun afrekening.

Warmwaterbereiding:

Warmwaterbereiding komt voor in complexen waarbij eveneens het warme water centraal aangevoerd wordt. Men heeft dus geen eigen geiser of boiler. Het betreft een hoeveelheid brandstofkosten die nodig is om het normale koude drinkwater warm te maken. In feite betreft het hier dus alleen de brandstofkosten. De kosten voor het water zelf worden dan nog vaak apart vermeld.

De kosten voor warmwaterbereiding kunnen op twee manieren worden afgerekend. De kosten kunnen worden verdeeld aan de hand van de individuele verbruiken op een warmwatermeter of op basis van een vaste verdeelsleutel zoals bijvoorbeeld hoofdelijke omslag.

Vaste kosten CV:

Onder vaste kosten CV worden alle kosten verstaan die op een of andere manier iets te maken hebben met de CV-installatie en die doorberekend mogen worden aan de gebruikers. Het betreft hier dan over het algemeen kosten voor o.a.: een 24-uurs storingsabonnement, vastrecht van de gasinstallatie, huur van de gasmeter enz.

De kosten worden verdeeld op basis van een vaste verdeelsleutel zoals bijvoorbeeld hoofdelijke omslag.

Administratiekosten:

De administratiekosten omvatten de toegestane vergoeding die de verhuurder, administrateur of beheerder in rekening mag brengen voor het voeren van de gehele administratie. De administratievergoeding bedraagt meestal 3% of minder over de gemaakte brandstofkosten en maximaal 5% over de servicekosten.

De kosten worden verdeeld op basis van een vaste verdeelsleutel zoals bijvoorbeeld hoofdelijke omslag.

Kosten WMS bv:

Kosten WMS bv zijn de kosten die door Warmtemeterservice B.V. in rekening gebracht worden voor het opnemen van de meterstanden en het maken van de afrekeningen. De kosten zijn afhankelijk van het soort meetsysteem en het aantal meters per woning of complex.

De kosten worden verdeeld op basis van een vaste verdeelsleutel zoals bijvoorbeeld hoofdelijke omslag.

BETEKENIS DIVERSE CIJFERS

De berekening van de bedragen op de afrekeningen wordt getoond in een viertal kolommen <A>, , <C> en <D>. Elk van deze kolommen heeft zijn eigen betekenis.

Hieronder vindt u de uitleg omtrent de inhoud van deze kolommen:

Kolom <A> - Kosten type

Deze kolom bevat alleen cijfers. Deze cijfers verwijzen naar de cijfers achter de bedragen onder kostentypes van het object. Zie tevens de verwijzing gemarkeerd met **1)** op het voorbeeld van de afrekening op bladzijde 10.

In feite zou men hier alle bedragen kunnen invullen zoals vermeld bij de kostentypes van het object.

Kolom - Verdeeld op basis van

Deze kolom bevat de totale aantallen eenheden van het gehele gebouw. Hier vindt u onder andere het totale aantal geregistreerde eenheden van alle meters te samen of het totale vloeroppervlak van het gehele gebouw. De toegepaste verdeelsleutel voor dit aantal eenheden staat op de regel direct onder de betreffende regel.

Achter het @-tekentje vindt u de prijs per eenheid. De prijs per eenheid wordt verkregen door het bedrag waarnaar verwezen wordt in kolom <A> te delen door het totale aantal eenheden in kolom . Zie tevens de verwijzing gemarkeerd met **2)** op het voorbeeld van de afrekening op bladzijde 10.

In het voorbeeld op bladzijde 10 zou dit dan zijn:

$$\frac{EUR\ 49.13}{30.000\ Hfd.omsl.} = EUR\ 1.6377$$

- **De punten moeten als komma's gelezen worden.**
- **Er staat in feite: er zijn 30,00 hoofdelijke omslagen à €1,64 per omslag.**

Kolom <C> - Uw aantal eenheden

Deze kolom bevat voor elk kostentype steeds uw aantal eenheden. Zie tevens de verwijzing gemarkeerd met **3)** op het voorbeeld van de afrekening op bladzijde 10.

- **De punten moeten als komma's gelezen worden.**
- **Uw verbruik wordt in deze kolom vermeld, dus niet de meterstanden. De meterstanden vindt u op de kopie opnamebon zoals die is achtergelaten tijdens het opnemen van de meterstanden.**

Kolom <D> - Bedrag

Deze kolom bevat het door u te betalen bedrag voor het betreffende kostentype.


Alle bedragen in kolom <D> bij elkaar geteld en verminderd met het reeds betaalde voorschot geeft als resultaat een nog te betalen of terug te ontvangen bedrag.

In het voorbeeld op bladzijde 10 zou dit dan zijn:

EUR 36.3917 x 1.00 Hfd.omsl. = EUR 36.39

- **De punten moeten als komma's gelezen worden.**

VOORBEELD AFREKENING



Individueel overzicht voor:

WARMTEMETERSERVICE B.V.
 Grote Dijklaakker 40, Postbus 8, 8700 AA Bolsward
 Telefoon: 0515-575222 Telefax 0515-576180
 www.wms.nl / e-mail: info@wms.nl

A. Bakker
 Servicehof 2
 9999 AA WARMERDAM

WMS Warmtemeterservice b.v.
0515 - 577019

Object (nr. / administratienummer): 10 / DEMO-I
 Naam object: WMS demonstratie object I
 Verbruikers nummers: 10 / 10
 Referentie nr. perceel: 10 / 00010
 Afrekenperiode: 01-01-2000 - 31-12-2000

Kosten types van object

Water	EUR	*)	3012.08	<1>	1)
Administratiekosten water	EUR		135.54	<2>	
Elektra	EUR		1091.75	<3>	
Administratiekosten elektra	EUR		49.13	<4>	
Kosten huismeester	EUR		1235.34	<5>	

Verdeling van kosten voor periode: 01-01-2000 - 31-12-2000

Kosten type / verdeeld op basis van: <A> /
 Uw aantal eenheden / bedrag: <C> / <D>

<A>		<C>	<D>	*)
<1>	30.000 Hfd.omsl. @ EUR 100.4027			
	Hoofdelijke omslag	1.00	+	100.40
<2>	30.000 Hfd.omsl. @ EUR 4.5180			
	Hoofdelijke omslag	1.00	+	4.52
<3>	30.000 Hfd.omsl. @ EUR 36.3917			
	Hoofdelijke omslag	1.00	+	36.39
2) <4>	30.000 Hfd.omsl. @ EUR 1.6377			
	Hoofdelijke omslag	1.00	+	1.64
<5>	2400.00 m ² @ EUR 0.5147			
	Vloeroppervlak (woning) - dgn	100.00	+	51.47
	Reeds betaald aan voorschotten		-	198.00
Te betalen / te verrekenen				3.58

*) EUR 1,00 = NLG 2,20371
 Copyright (c) 1992, 1993, Brunata a/s & WMS 1/1 (25-01-2002)

Kostenverdelingen geschieden conform de norm NEN 7140 en de praktijkrichtlijn NPR 7441
 Inschrijvingsnummer Handelsregister 01056382

VEEL GESTELDE VRAGEN

De afrekeningen roepen altijd veel vragen en/of onduidelijkheden op. Uiteraard proberen wij de vragen altijd zoveel en zo duidelijk mogelijk te beantwoorden indien contact met ons opgenomen wordt. Veel vragen komen telkens terug, zodat wij de meest voorkomende vragen hier vermelden met het bijbehorende antwoord.

Hieronder vindt u de meest voorkomende vragen:

Vraag: Waarom kan de afrekening niet eenvoudiger? Er staat zo veel informatie op.

Antwoord: Een afrekening stookkosten, maar ook voor service-kosten, moet aan bepaalde voor-waarden voldoen. Deze voorwaarden zijn onder andere:

- < de totale kosten van het gebouw of complex moeten vermeld worden,
- < de toegepaste verdeelsleutel moet vermeld worden en
- < het eigen aandeel in de verdeelsleutel moet vermeld worden.

Deze minimale voorwaarden zijn gesteld in de norm NEN-7440 en de richtlijn NPR7441. Daarnaast zijn deze voor servicekosten gesteld in het servicekosten-beleid van de huurcommissies.

De praktijk leert overigens, dat, indien er minder informatie gegeven wordt op de afrekening (minder regels op de afrekening), de bedragen per regel vaak hoger worden, waardoor men zich afvraagt waarom een bedrag zo hoog is, en welke kosten het betreft.

Vraag: De begin- en eindstanden staan niet op de afrekening, hoe kan ik deze dan controleren? Kan de afrekening niet net zo gemaakt worden als de afrekening van het energiebedrijf?

Antwoord: Dit verhaal is twee ledig; er is niet voldoende ruimte om naast het verbruik ook nog de begin- en eindstanden te vermelden, daarnaast heb je te maken met verschillende meetsystemen. Een warmtekostenverdelers (dit is een meter die gemonteerd is op de radiator) heeft in principe geen beginstand, deze is altijd nul, daarnaast heb je meerdere warmtekosten-verdelers per woning.

De meterstanden vindt men terug op de kopie opnamebon die tijdens de jaaropname is achtergelaten, zie tevens onderstaand voorbeeld.

WMS
Foslon 8
 8700 AA, Bolsward
 Geste Dijkster 40
 8701 XX, Bolsward
 tel. 0515-575222
 fax. 0515-576180

Opnamebon meterstanden

Object nr. / einddatum: 1830 30-06-2002

Volgnr. perceel / administratie nummer ..

Naam van verbruiker

Adres: Torenzichtlaan
 3956 HA LEERSUM

Informatie over perceel

WMS Warmtemeterservice b.v. 0515 - 577019

Meter (volgnr / plaats en opmerkingen) ..: <1> / <2>

Meter (technische gegevens / meternr.) ..: <3> / <4>

Standen (links of oud / nieuw): <5> / <6>

-<1>-	-<2>-	-<3>-	-<4>-	-<5>-	-<6>-	
11		P2 Qn 1,5	0117445	0.00		

2 63 MWh

75. " m³

0,00 m³/h

$t_a = 29^\circ C$
 $t_R = 30^\circ C$

$\} \Delta t = -1^\circ C$

Handtekening meteropnemer / verbruiker ..

Copyright (c) 1992, 1993, Brunata a/s & WMS 26 (11-06-2002)

De afrekeningen zoals de energiebedrijven die op dit moment (moeten) presenteren, zijn zelfs nog veel moeilijker te begrijpen. Dit kan nooit de bedoeling zijn.

Vraag: Aan wie moet ik betalen, of van wie krijg ik geld terug? Er staat geen rekeningnummer op de afrekening.

Antwoord: U betaalt nooit aan Warmtemeterservice B.V. De financiële afhandeling geschiedt altijd via de verhuurder, administrateur of beheerder. Warmtemeterservice B.V. is volledig onafhankelijk.

Vraag: Bij wie kan ik met mijn overige vragen terecht?

Antwoord: Vragen omtrent de totale kosten van het complex of gebouw stelt u aan uw verhuurder, administrateur of beheerder.

Overige vragen kunt u, liefst schriftelijk, stellen aan Warmtemeterservice B.V. Brieven stuurt u als volgt:

**Warmtemeterservice B.V.
Antwoordnummer 480
8700 WB BOLSWARD**

Let op: een postzegel is niet noodzakelijk.

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN
