

WELKOM 20 APRIL 2017

Stadlander

Op verzoek van de huurderbelangenvereniging is deze informatieavond georganiseerd omdat gebleken is dat er nog veel vragen zijn bij de bewoners en bewonerscommissies over de afrekening die opgesteld wordt door Techem voor de levering van warmte en de Warmtewet.

Deze avond zal Stadlander en Techem uitleg geven over de afrekening en de Warmtewet. Dit betekent dat individuele vragen over afrekeningen of beleidsvragen of uitgangspunten niet behandeld worden.

Stadlander kent verschillende soorten collectieve netwerken waarmee warmte geleverd wordt aan de klant. Te weten:

- Blokverwarming (ketelhuis in het flatgebouw aanwezig, eigendom Stadlander)
- Stadsverwarming (ketelhuis staat in de wijk en is van Ennatuurlijk)
- Energiek BV (duurzame installaties in het gebouw of complex aanwezig, dochteronderneming van Stadlander)

OMSCHRIJVING	VASTRECHT TARIEF	GJ TARIEF	MEETKOSTEN	GEbruikerskosten WKV
BLOKVERWARMING	€ 229,84	€ 22,66		€ 83,90
STADSVERWARMING	€ 208,00	€ 22,66		€ 83,90
ENERGIEK BV	€ 251,68	€ 22,66	€ 24,97	

Begrippen: Algemeen

Stadlander	leverancier van warmte en uw verhuurder.
Energiek BV	Is een dochteronderneming van Stadlander die warmte levert met behulp van duurzame installaties.
Techem	Stadlander heeft Techem (voor 2013 was dit Ista) ingehuurd voor het meten van de opgewekte warmte die geleverd wordt aan de klant. Hiervoor zijn er in alle ketelhuizen GJ meters geplaatst. In de woningen wordt de afgenomen warmte gemeten met warmtekosten verdeelmeters die op uw radiatoren aanwezig zijn. Deze worden op afstand door Techem uitgelezen. Tevens doet Techem voor Stadlander het debiteuren beheer. Wat inhoudt dat Techem de voorschotten incasseert en de jaarrekening opstelt voor de huurders van Stadlander. Op basis van het jaarverbruik wat afgerekend wordt met de klant past Techem jaarlijks indien nodig de voorschotbedragen aan.

Begrippen: Algemeen

- WMS** Staat voor Warmte Meter Service. WMS is te vergelijken met Techem. Voor de Energiek BV complexen maakt Stadlander gebruik van de meetapparatuur van WMS maar doet Techem het debiteurenbeheer. WMS maakt gebruik van meters die gemaakt en geleverd worden door Brunata.
- Ennatuurlijk** Is leverancier van warmte. Is eigenaar van het Stadsverwarmingsnet in Bergen op Zoom waar onder andere de flats aan de Wierlaan en Plejadenlaan op aangesloten zijn. Stadlander is voor deze flats de tussenleverancier.

Begrippen: Algemeen

- Engie(cofely) Is onze onderhoudspartner voor de duurzame opwek en huis installaties van de Energiek bv in Bergen op Zoom.
- Mampaey Is onze onderhoudspartner voor de duurzame opwek en huis installatie in de Bongerd, Steenbergem.
- Piet Jansen Is onze onderhoudspartner voor de blokverwarmingsinstallaties zowel de opwek als huis installatie.

Begrippen: Afrekening

Warmtekosten	Dit zijn de kosten die gemaakt worden voor het leveren van warmte. Hieronder vallen het leidingverlies en verbruikskosten.
Leidingverlies	Dit is een percentage geleverde warmte aan het gebouw waar in u woont maar wat niet gemeten wordt maar waardoor u wel warmte ontvangt. Denk hierbij aan de cv leidingen die door uw woning lopen. Deze ongemeten warmte wordt door het hanteren van een percentage met de klant afgerekend op basis van het aantal gehuurde m ² per netwerk(flat gebouw met eigen cv installatie).

Begrippen: Afrekening

- Verbruikskost Dit zijn het aantal GJ warmte die u afgenomen heeft om uw woning te kunnen verwarmen.
- Vaste kosten Dit zijn kosten die Stadlander moet maken om warmte te kunnen opwekken. Hieronder vallen de vastrecht kosten en de gebruikerskosten WKV.
- Gebruikerskosten WKV Dit zijn de Techem servicekosten.

Begrippen: Afrekening

Vastrecht

Denk hierbij aan de volgende kosten:

- het vastrecht voor de aansluiting en hoofdgasmeter.
- transportkosten van gas.
- capaciteitskosten voor de levering van gas.
- onderhoud van de opwek installatie.
- reservering voor vervanging van de opwek installatie.
- monitoring van het gasverbruik.(energiemanagementsysteem)
- meetkosten.(kosten Fudura)
- (Administratiekosten Stadlander
- Kosten voor elektra (energiek bv)
- Techem servicekosten.

Oude afrekening voor 2014.



Beheerder
Stichting Stadlander
Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom

Gebruiker
[redacted]
Afrekenperiode
01.12.2013 - 31.12.2013

Afrekening verwarmingskosten
2013

Object
[redacted]
BERGEN OP ZOOM

Techem a/s-aan-Nr.
0330/05489 0001/0-01

Pagina
1/2

Kostenopstelling

				8.513,22 €
Energie				8.513,22 €
	AARDGAS	DATUM	KOSTEN €	
	13.994,000		8.513,22	
TOTAAL BRANDSTOFVERBRUIK	13.994,000		8.513,22	

Spplitsing van de brandstofkosten

				8.513,22 €
Verwarming				8.513,22 €
Kostensoort	TOTALE KOSTEN €	% AANDEEL % (CV)	= KOSTEN €	
Energie	8.513,22	100,00	8.513,22	

Kostenverdeling

		TOTAAL €	: TOTAAL EENHEDEN	= PRIJS PER EENHED	X UW EENHEDEN	X TUD FACTOR	= UW KOSTEN €
Warmte		8.513,22					
35,00%	Vaste kosten ①	2.979,63	7.072,000 m ² vloeroppervlakt	0,421328	62,000		26,12
65,00%	Verbruikskosten ②	5.533,59	99.885,982 verbruikseenheden	0,055399	1.620,000		89,74
Uw Warmte							115,86

Oude afrekening voor 2014.

1: leidingverlies en rendementsverlies van de collectieve ketel waar alle woningen op aangesloten zijn. Doordat de energieleverancier een meter rechtstreeks bij de ketel heeft zitten en Techem pas meet in de woningen, gaat er in “de weg” die de warmte aflegt, een gedeelte verloren. Hier betaalt iedereen die aangesloten is op hetzelfde netwerk op basis van het m2 vloeroppervlak aan mee. Het uitgangspunt is hierbij dat hoe groter de woning is hoe meer leidingen men in de woning heeft en dus profiteert van de ongemeten warmte die hierdoor heen gaat.

2: hier worden de brandstofkosten verdeeld over de daadwerkelijk gemeten eenheden die gemeten zijn in de woning. Dit gedeelte is verbruiksafhankelijk en zal bij elke bewoner anders zijn.

5: dit zijn de totale brandstofkosten incl. Netwerk en Vastrecht wat door de energieleverancier aan Stadlander gefactureerd is.

Nieuwe afrekening na 2014.



Afrekening 2016

Afnemer

4623 TR BERGEN OP ZOOM

Beheerder

Stichting Stadlander
Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom

Afrekenperiode

01.01.2016 - 31.12.2016

Dossiernummer
0330/05489 0001/0-01

Uw kenmerk:
1989

Object
Heiningen 361-599
4623 TR BERGEN OP ZOOM

Uw totale kosten

	Verbruiksperiode	Uweenheden	x	Prijs per eenheid	=	Uw kosten €
Verwarming	01.01.2016 - 31.12.2016	6,835 GJ	x	22,660000	=	154,88
Leidingverlies	01.01.2016 - 31.12.2016	20,930 GJ	x	22,660000	=	474,26
Verbruikskosten					=	629,14
Vaste kosten					=	
Vestrecht	01.01.2016 - 31.12.2016	1,000 afnemers	x	229,840000	=	229,84
Gebruikerskat WKV	01.01.2016 - 31.12.2016	1,000 afnemers	x	83,900000	=	83,90
					=	313,74

Uw omrekening naar GJ

	Total energie : GJ	Total m ²	=	GJ per eenheid x	Uweenheden	=	Uwverbruik GJ
Verwarming	2.357,070						
Leidingverlies	824,975	7.483,402 m ²	=	0,110241 x	62,000	=	6,835
Verbruikskosten	1.532,096	339.853,092 eenheden	=	0,004507 x	4.644,000	=	20,930

Uw meterstand(en)

Meternummer	Ruimte	Reductie	Datum	Gemeten beginstand	Gemeten eindstand	Verbruik
Warmtemeters						
33417543	KEU		31.12.2016		928,000	928,000
33417544	KA		31.12.2016		20,000	20,000
33417553	KA		31.12.2016		9,000	9,000
33417552	WKA		31.12.2016		3.687,000	3.687,000
33417545	KA		31.12.2016		0,000	0,000
Uw verbruik 01.01.2016 - 31.12.2016						4.644,000

Nieuwe afrekening na 2014.

1: dit zijn dezelfde kosten als bij punt 1 op de “oude” afrekening maar dan zonder netwerk,- en vastrechtkosten. Daar de afrekening, volgens de warmtewet, opgesteld moet worden in GJ dienen wij deze kosten om te rekenen. Dit ziet u bij het blok “Uw omrekening naar GJ”. Hier ziet u het totaal aan GJ wat verdeeld dient te worden onder de bewoners op basis van het m² (in dit voorbeeld is dit 824,975 GJ). Dit totaal wordt dan ook gedeeld door het totaal aantal m² vloeroppervlak van alle woningen bij elkaar wat resulteert in een GJ hoeveelheid per m². Dit wordt vervolgens vermenigvuldigt met de oppervlakte van de betreffende woning om tot het totaal aantal GJ te komen wat vervolgens bovenin de afrekening weer vermenigvuldigt wordt met de prijs per GJ.

2: dit zijn de verbruiksafhankelijke kosten zoals deze op de “oude” afrekening bij punt 2 te vinden is. Ook de eenheden van de radiatormeters dienen omgerekend te worden naar GJ. Ook deze omrekening vind u terug in het blok “Uw omrekening naar GJ”.

Nieuwe afrekening na 2014.

2: Hier ziet u het totaal aan GJ wat verbruikt is in het complex en verdeeld moet worden onder de bewoners (in dit voorbeeld is dit 1532,096 GJ). Dit totaal aan GJ wordt vervolgens gedeeld door het totaal aantal gemeten eenheden in het gehele complex (339.953,092) wat resulteert in het aantal GJ voor 1 eenheid. Ofwel in dit voorbeeld is 1 eenheid op de meter gelijk aan 0,004507 GJ. Vervolgens wordt dit vermenigvuldigt met de gemeten eenheden in de betreffende woning waaruit dan het totaal aantal GJ komt. Deze worden vervolgens bovenin weer vermenigvuldigt met de prijs per GJ.

3: dit is het gedeelte wat voorheen in de vaste kosten van de “oude” afrekening verdisconteerd was maar nu, door invoering van de warmtewet, uitgesplitst dient te worden. Onder deze kostenpost valt dan ook: netwerkkosten, meetkosten van de collectieve gasmeter, onderhoud CV, reservering vervanging CV en administratiekosten van Stadlander.

4: dit zijn de Techem servicekosten die gefactureerd worden voor het aflezen van de meters, het opstellen van de afrekening en het uitvoeren van het debiteurenbeheer

Vragen?



Stadlander