

Invoering Warmtewet

Installaties binnen de wet

Als de verhuurder aan meer dan één afnemer met een zelfstandige aansluiting warmte levert (dus tenminste 2 of meer WOZ-objecten), dan valt deze afnemer in beginsel onder de Warmtewet. Welke levering valt onder de wet:

- De warmte die wordt geleverd in complexen, bijvoorbeeld flats, met een collectieve installatie. Dit is de bekende blokverwarming;
- De levering van warmte bij warmte-koude installaties (WKO), al dan niet via een energie bv;
- Stadsverwarming.

De bescherming geldt bij deze netten voor alle klanten met een aansluiting van maximaal 100 kW. Het gaat hierbij om de maximale capaciteit van de aansluiting, niet hoeveel daarvan wordt gebruikt. In de praktijk betekent dit alle huishoudensaansluitingen en vrijwel alle aansluitingen van MKB-bedrijven (zoals winkels en kantoren of praktijkruimtes onder een flat).

Een bijzondere situatie ontstaat bij Verhuurders die voor hun complexen een aansluiting hebben op een stadsverwarmingsnet, maar dit zelf doorleveren aan hun huurders. Meestal is die aansluiting groter dan 100 kW. Corporaties zijn in dat geval zelf niet beschermd als klant op het stadsverwarmingsnet. Aan de andere kant moeten zij wel aan hun huurders leveren, tegen een tarief dat niet hoger is dan het nieuwe maximumtarief. Hier liggen risico's voor beheerders van bijvoorbeeld blokverwarminginstallaties.

Installaties buiten de wet

De warmtewet geldt niet voor afnemers die niet worden aangeslagen voor op basis van de WOZ.

Als de verhuurder aan meer dan één afnemer met een zelfstandige aansluiting warmte levert (dus tenminste 2 of meer WOZ-objecten), dan valt deze afnemer in beginsel onder de Warmtewet. Als er dus twee objecten zijn waarvan er één een aansluiting heeft van meer dan 100 kW, dan is de Warmtewet niet van toepassing. De verhuurder die kamers verhuurt met betrekking tot een woning met één aansluiting valt niet onder deze regeling, omdat de huurders van onzelfstandige woonruimte geen zelfstandige aansluiting heeft. De verhuurder zal dan als eindverbruiker in de zin van de Warmtewet aangemerkt worden. De huurders van deze verbruiker worden niet als verbruiker in de zin van deze wet

gezien. Dit is ook logisch, omdat de Warmtewet uitgaat van een WOZ-object met een zelfstandige eigen aansluiting. Bij afwezigheid van zelfstandige WOZ-objecten is de Warmtewet niet van toepassing.

Verandering in de berekening van de servicekosten

Tot nu worden de kosten van een collectieve 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 verdeelmeters en het aflezen daarvan. Door de invoering van de Warmtewet verandert dit. De huurder gaat een bedrag betalen voor vastrecht en een bedrag voor het variabele deel van zijn energiegebruik. Het variabele deel wordt, net als bij stadsverwarming, afgerekend in Gigajoules. Voor de eigenaar van het warmtenet, is het van belang dat de totale exploitatiekosten het maximaal in rekening te brengen tarief niet overschrijden. Voor de huurder geldt uiteraard dat het nieuwe tarief niet hoger wettelijk is vastgesteld.

Ook al valt de levering van warmte nog onder de servicekosten, de beoordeling of de huurder teveel betaald wordt met ingang van 2014 getoetst aan de Warmtewet.

Consequentie hiervan is dat verhuurders hun servicekostenafrekening moeten hebben aangepast per 1-1-2014 aan de nieuwe methodiek van de Warmtewet.

In beginsel heeft een warmteleverancier een vergunning nodig, net als een elektriciteit- en gasleverancier. Voor kleine netten en voor woningcorporaties, 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 rond de levering door Energie bv's. Preview handreiking Warmtewet 3/3.

Voor corporaties is nieuw dat zij bij langdurige en ernstige storing aan het warmtenet (blokverwarming) een compensatie aan klanten moeten verstrekken, net als bij gas en elektriciteit. Duurt de storing langer dan 4, maar minder dan 8 uur, dan bedraagt de compensatie €35,00 per aansluiting. Ook nieuw is dat een exploitant van een warmtenet niet zomaar een klant mag afsluiten. In die periode van 1 oktober tot 1 april mag de klant of huurder zelfs helemaal niet worden afgesloten.