



**Handleiding
stookkostenafrekening
t.b.v. van eigenaren in een
VvE met een centrale ketel
of stadsverwarming**



1. Inleiding

Uw VvE-complex beschikt over een collectieve stookinstallatie of stadsverwarming. U betaalt maandelijks de kosten voor het verwarmen van uw woning en/of bedrijfspand aan de VvE. Eén keer per jaar ontvangt u een stookkostenafrekening. In deze handleiding vindt u gegevens specifiek voor uw VvE en leest u veel gestelde vragen over uw stookkostenafrekening.

2. Gegevens van uw VvE

Naam	<i>Zie de handleiding van uw VvE zoals toegezonden bij de afrekening en tevens te raadplegen via uw persoonlijke VvE Portaal op Twinq.</i>
VvE Metea complexcode	
Afrekenperiode	
Soort verwarming	
Energiedienstverlener	
Soort warmtemeters	
Verdeling van de kosten	
Reductiefactoren	
Radiatorknoppen privé of VvE	
Radiatoren privé of VvE	

3. Veel gestelde vragen

3.1. Wat is een stookkostenafrekening?

Stookkosten zijn de kosten die u maakt om uw woning en/of bedrijfspand te verwarmen. Deze kosten worden elke maand bij u gefactureerd middels een voorschotbijdrage. Deze bijdrage wordt berekend door het gemiddelde gebruik van het afgelopen stookseizoen.

3.2 Welke zaken voert VvE Metea uit rondom de stookkostenafrekening?

VvE Metea regelt de volgende zaken:

- Het innen van de maandelijks voorschotbijdrage;
- De verwerking en betaling van facturen van de energieleverancier en netbeheerder;
- Het bijhouden van de ledengegevens;
- Het bijhouden van verhuizingen;
- Het jaarlijks delen van de facturen met de energiedienstverlener;
- Het (laten) controleren van de (concept) eindafrekening;
- Het versturen van de eindafrekeningen naar de eigenaren;
- Het teveel betaalde voorschot terugstorten naar de eigenaar of het factureren van het te weinig betaalde voorschot.

3.3. Welke werkzaamheden voeren Ista, Techem en WMS uit?

Ista, Techem en WMS zijn energiedienstverleners. Zij zijn leverancier van de meetapparatuur, lezen op afstand de meters uit en stellen jaarlijks voor iedere bewoner de persoonlijke eindafrekening op. Met één van deze energiedienstverleners heeft uw VvE een contract afgesloten (zie kopje 2).

3.3. Hoe stelt een energiedienstverlener de eindafrekening op?

De gecontracteerde energiedienstverlener stelt voor iedere bewoner een persoonlijke eindafrekening op aan de hand van:

- De ontvangen facturen, denk aan de facturen van de energieleverancier en netbeheerder;
- De ontvangen bewonersgegevens, denk aan NAW-gegevens en gegevens van verhuizingen;
- Het door u betaalde voorschotbedrag;
- De op afstand uitgelezen meterstanden van iedere radiatormeter.

De eindafrekening bepaalt wat u moet bijbetalen of terugkrijgt.



3.4. Is de energiedienstverlener tevens de energieleverancier?

Nee. Techem, Ista en WMS zijn geen energieleverancier. Ze verdienen dus ook niet meer of minder als u veel of weinig warmte verbruikt.

3.5 Hoe gaat het in zijn werk met het voorschot en de afrekening?

Elke maand betaalt u een voorschot aan de VvE. Wanneer er uit de afrekening blijkt dat u teveel heeft betaald, krijgt u het teveel betaalde bedrag teruggestort. Wanneer blijkt dat u te weinig heeft betaald dient u dit bij te betalen aan de VvE.

3.6 Kan ik mijn voorschotbijdrage aanpassen?

Uw persoonlijke voorschotbijdrage wordt berekend via uw gemiddelde gebruik van afgelopen periode waarbij tevens rekening wordt gehouden met toekomstige stijging van de kosten (schatting). Indien gewenst kunt u uw voorschotbijdrage aan laten passen door contact op te nemen met de afdeling administratie van VvE Metea via admin@vvemetea.nl. Door een realistisch voorschot bedrag te kiezen zorgt u ervoor niet voor onaangename verrassingen komen te staan bij ontvangst van de eindafrekening.

3.7 Kan ik de afrekening in termijnen betalen?

Dat kan. U kunt hiervoor contact opnemen met de debiteurenafdeling van VvE Metea via admin@vvemetea.nl

3.8 Uit de eindafrekening blijkt dat ik geld terugkrijg. Wanneer wordt dit bedrag gestort?

Na het ontvangen van de afrekening krijgt u het teveel betaalde bedrag automatisch teruggestort op uw rekening. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen. Had u nog een betaalachterstand? Dan wordt het terug te ontvangen bedrag hiermee eerst verrekend. Op het [VvE Portaal](#) kunt u een eventuele verrekening terugvinden.

3.9 Ik ben het niet eens met de afrekening stookkosten. Wat kan ik doen?

Indien u het niet eens bent met de afrekening dient u als eerste uw radiatorknoppen op eigen kosten te laten controleren u kunt dit melden via uw [VvE Portaal](#), storingen@vvemetea.nl of telefoonnummer 030-6003930. Daarnaast kan u via monitoring of via de energiedienstverlener het verbruik nalopen.

3.10 Ik heb bewust gestookt en moet alsnog bijbetalen. Hoe kan dat?

Houd er rekening mee dat er mogelijk sprake kan zijn van een bovengemiddeld koud seizoen waardoor er meer gestookt moet worden om uw woning op temperatuur te houden. Daarnaast kan het zo zijn dat de kosten (prijzen) zijn gestegen ten opzichte van het vorige stookseizoen. Het kan ook zijn dat mogelijk één van uw radiatorknoppen niet goed functioneert of kapot is.

3.11 Hoe werkt het bij verkoop en verandering van eigenaar?

Veranderingen van eigenaren geeft VvE Metea elk stookseizoen door aan de energiedienstverlener. Hierdoor ontvangen zowel de koper als verkoper een juiste afrekening. De verkoper ontvangt de eindafrekening op hetzelfde moment als de andere eigenaren. Het is niet mogelijk om tussentijds een afrekening te ontvangen.

3.12 Kan ik mijn eigen verbruik gedurende het jaar inzien?

Mogelijk heeft u als eigenaar de mogelijkheid om gedurende het jaar online de meterstanden online in te zien. Zie kopje 2 of uw VvE hierover beschikt. Mocht u geen inloggegevens hebben tot de online omgeving, neem dan contact op met VvE Metea via admin@vvemetea.nl



3.13 Hoe werkt het meten van warmte?

De warmte wordt gemeten met een radiatormeter (ook wel "warmtekostenverdeler" genoemd). Dit apparaatje is bevestigd op iedere radiator in het complex en meet het verbruik van alle radiatoren. Een radiatormeter registreert het verbruik in eenheden en niet in m³. Zo weet iedereen voor welk aandeel van het totaal aantal eenheden zij verantwoordelijk zijn.

Niet alle radiatoren in een complex zijn even groot en geven daarmee verschillende hoeveelheden warmte af. Indien eventuele reducties zijn toegepast, dan zijn deze zichtbaar op uw afrekening.

3.14 Welke kosten maken onderdeel uit van de eindafrekening?

Dit kan verschillen per VvE. Normaliter zijn dit de volgende kosten:

- Vaste kosten:
 - Kosten energiedienstverlener
 - Administratiekosten VvE Metea
 - Onderhoudskosten cv-installatie (exclusief incidentele kosten)
- Variabele kosten, afhankelijk van het verbruik:
 - Gasverbruik
 - Netbeheerkosten

Op uw afrekening kunt u de verschillende kosten terugvinden.

3.15 Hoe worden bovenstaande kosten verdeeld?

Het is conform de akte van splitsing aan de VvE (lees: vergadering van eigenaars) om te bepalen welke methodiek gebruikt wordt om de kosten te verdelen. Hierbij moet gelijk opgemerkt worden dat elke methodiek voor- en nadelen kent. Er bestaat dus geen perfecte methodiek. Veelgebruikt is de 80/20 methodiek. Hierbij wordt 20% van de totale variabele kosten en daarnaast de overige vaste kosten (zie kopje 3.14) losgekoppeld van het verbruik en verdeeld op basis van de grootte van het appartement in m², vergelijkbaar met het breukdeel.

Deze 20% kan beschouwd worden als rendementsverlies van het doorgeven van de warmte door het gebouw. Alleen de resterende 80% van de variabele kosten wordt verdeeld op basis van verbruik. Hiervoor wordt op basis van onze kostenopgave een prijs per eenheid berekend. In sommige gevallen wordt dus reductie toegepast bij bijvoorbeeld hoekwoningen. Alle eigenaren ontvangen een complete specificatie bij de eindafrekening waar dit allemaal uit blijkt. Deze eindafrekening is bij benadering zuiver te noemen omdat de 'vaste kosten', waaronder ook een stukje warmteverlies, niet worden verdeeld op basis van verbruik. Hoe lager de vaste kosten zijn hoe eerlijker het is voor de zuinige stoker.

3.16 Wat moet ik doen als ik een radiator wil plaatsen, vervangen of verwijderen? Of als ik dat al zelf heb gedaan?

Elke verandering aan de radiatoren moet u aanvragen, zodat de meters op de radiator correct afgelezen kan worden. Dit kunt u melden via het [VvE Portaal](mailto:storingen@vvetmeta.nl), storingen@vvetmeta.nl of telefoonnummer 030-6003930.

3.17 Wat moet ik doen als één van mijn radiatormeters defect is?

Als één van de meters kapot is, kunt u dit melden via het [VvE Portaal](mailto:storingen@vvetmeta.nl), storingen@vvetmeta.nl of via telefoonnummer 030-6003930. Wij zorgen dat het zo snel mogelijk wordt opgelost. Mogelijk neemt de warmtekostenverdeler zelf contact indien zij een fout constateren.



3.18 Een radiator of radiatorknop lijkt defect (blijft bijvoorbeeld warm).

Wat nu?

U kunt een mogelijk kapotte radiator melden via uw [VvE Portaal](#), storingen@vvemetea.nl of telefoonnummer 030-6003930. Wij zorgen dat de radiator zo snel mogelijk gecontroleerd en/of gerepareerd wordt. Afhankelijk van de akte van splitsing of het reglement van uw VvE, kunnen de kosten hiervoor aan u worden doorberekend. De akte en het reglement vindt u terug op het [VvE Portaal](#).

Let op!

- *Op de websites van de warmtekostenverdelers is nog veel meer informatie te vinden over de afrekening en meettechnieken!*
- *Zoals aangegeven, een stookkostenafrekening is nooit 100% zuiver en levert vaak vervelende discussies op. Uw bestuur kan in contact treden met VvE Metea om onderzoek te doen naar alternatieven.*
- *Wat u verbruikt is altijd uw eigen verantwoordelijkheid. Dit geldt ook voor onnodig verbruik indien bijvoorbeeld de radiator of radiatorknop defect is. Ontzettend vervelend, maar ook dit is uw verantwoordelijkheid.*

