



# Informatieblad Warmtewet

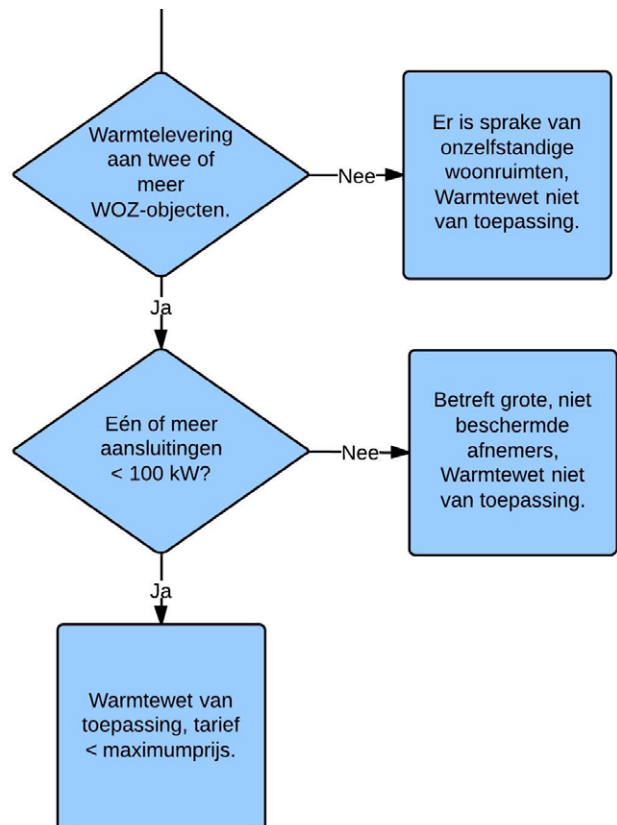
## Gevolgen van de warmtewet voor zorginstellingen

Per 1 januari 2014 is de nieuwe Warmtewet in werking getreden. Deze notitie is primair bedoeld om op hoofdlijnen inzicht te geven over de gevolgen die de Warmtewet heeft voor zorginstellingen.

### Achtergrond van de Warmtewet

Achtergrond van de Warmtewet is het beschermen van kleinverbruikers tegen te hoge warmtetarieven. De wet geldt niet alleen voor stadsverwarming maar ook voor kleinere gemeenschappelijke installaties zoals blokverwarming en warmtelevering via WKO installaties. De Warmtewet regelt de tarieven hiervoor, in de wet wordt de maximumprijs geregeld die in rekening gebracht mag worden voor warmtelevering. Daarnaast worden er eisen gesteld aan de administratieve verwerking van de verbruikskosten.

Via het hiernaast weergegeven stroomschema is te bepalen of de warmtewet van toepassing is.



# Informatieblad Warmtewet

## Gevolgen van de warmtewet voor zorginstellingen

### Wijzigingen voor zorginstellingen en cliënten (huurders)

Omdat zorginstellingen steeds vaker zullen optreden als verhuurder geldt ook voor deze organisaties dat ze gebonden zijn aan de warmtewet. Dit betekent dat er zowel voor de zorgorganisatie (leverancier/verhuurder) als cliënt (consument/huurder) zaken zullen wijzigen. De belangrijkste zijn hieronder op een rijtje gezet:

Zorgorganisatie	Client (huurder)
Dient warmtenetten die zij beheert aan te melden bij de Autoriteit Consument & Markt (ACM)	
Dient een leveringsovereenkomst tussen organisatie en cliënt op te stellen.	Dient de leveringsovereenkomst te ondertekenen
Mogen niet meer dan een gemaximeerd energietarief in rekening brengen. Er is geen garantie dat de exploitatie dekkend is. Een energie-onzuinige installatie kan de zorgorganisatie geld kosten.	Krijgt te maken met een ander energietarief, maar er geldt wel een maximum aan het tarief. "Niet meer dan anders"-principe: cliënt betaalt niet meer dan hij voor gas zou betalen.
Dient te zorgen voor een kostenverdeelsysteem. Via zo'n systeem wordt berekend hoeveel warmte elke verbruiker op het netwerk ongeveer heeft verbruikt.	
Is verplicht een warmtemeter aan te schaffen als de cliënt daar om vraagt, tenzij dit technisch niet haalbaar is of de aanschaf te duur is.	Heeft het recht om te vragen om een warmtemeter.
Mag de kosten voor de warmtemeter doorbelasten aan de huurder.	Krijgt kosten voor de warmtemeter in rekening gebracht.
Moet bij verbouwen of renoveren gelijk voorzieningen aanbrengen om het werkelijke verbruik per huurder te kunnen berekenen.	
Is verplicht een storingsregistratie bij te houden	Heeft recht op compensatie bij storingen > 4 uur.

### Voorbeeld warmtewet bij een zorginstelling in de praktijk

De implementatie van de Warmtewet is bij een zorgcomplex vaak wat ingewikkelder dan bij een woonflat van een woningcorporatie. Dit komt door een vaak afwijkende technische infrastructuur en door wijzigingen die nu plaats vinden als gevolg van scheiden van wonen en zorg. Aan de hand van een veel voorkomende voorbeeldsituatie wordt dit onderstaand verduidelijkt.

Blokverwarmingssystemen zijn binnen zorginstellingen een gebruikelijke manier om de verwarming te regelen.

Er was tot voor kort niet direct behoefte om te weten hoeveel een specifieke woning aan energie verbruikte. Nu door scheiden van wonen en zorg steeds meer appartementen binnen de zorginstelling worden verhuurd gaat dit veranderen. Volgens de Warmtewet dienen de huurders nu minimaal 1x per jaar een volledig gespecificeerde nota met betrekking tot de geleverde warmte te krijgen.

De cliënt gaat zelf de energiekosten betalen van zijn gehuurde woning. Door de warmtewet is de zorgorganisatie verplicht een leveringsovereenkomst met de cliënt te sluiten, ook kan de cliënt vragen naar individuele bemeting met warmtemeters.

# Informatieblad Warmtewet

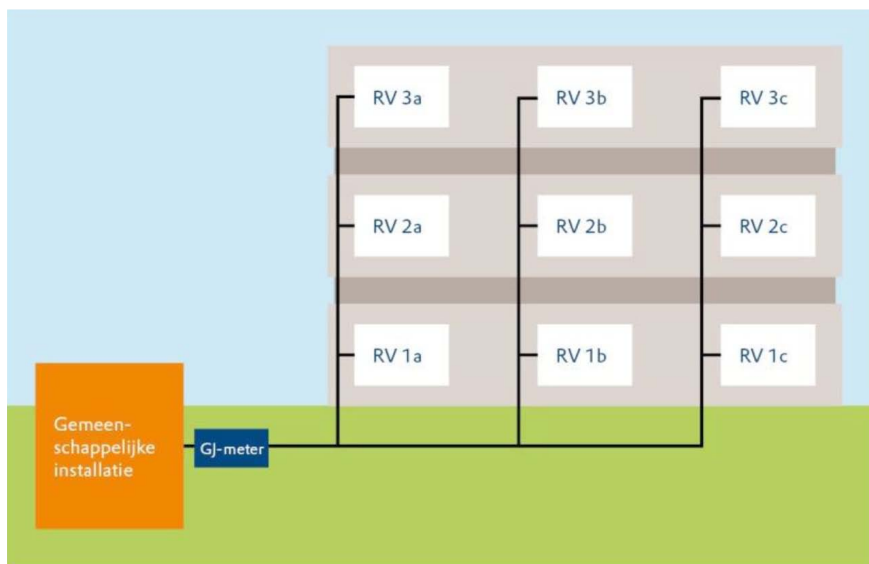
## Gevolgen van de warmtewet voor zorginstellingen

In het geval van blokverwarming is het vaak technisch niet mogelijk om deze warmtemeters te plaatsen in de aanvoer en retour naar het appartement (bijvoorbeeld omdat de warmtelevering plaatsvindt door verschillende stijgstrangen aan de gevels).

In de praktijk worden in dergelijke gevallen vaak warmtekostenverdelers geplaatst op alle radiatoren waardoor een warmteverdeling kan worden berekend. Op alle radiatoren moet een warmtemeter geplaatst worden terwijl alleen van de warmtemeters in de huurwoningen de aanschaf of huurkosten kunnen worden verrekend.

Een andere in de zorg veel voorkomende situatie is die waarbij de ventilatielucht door een centraal luchtbehandelingssysteem wordt verwarmd. Het meten van de hiermee samenhangende geleverde warmte aan een appartement is weliswaar technisch mogelijk maar financieel zeer kostbaar.

In de warmtekostenverrekening dient deze warmte te worden via een omslagsysteem bijvoorbeeld op basis van m<sup>2</sup> vloeroppervlak te worden verrekend.



Het kan daarom gunstig zijn als de appartementen die verhuurd worden in één bouwdeel worden ondergebracht. Afhankelijk van het leidingverloop is het dan vaak wel haalbaar om het bouwdeel te voorzien van een warmtemeter. Als vervolgens op alle radiatoren van het betreffende bouwdeel een warmtemeter geplaatst wordt kan een sluitende warmtekostenverdeling plaatsvinden zonder dat het gehele zorgcomplex voorzien moet worden van warmtemeters.

Warm tapwater wordt bij zorginstellingen vaak vanuit een collectieve boilerinstallatie naar de verschillende tappunten verspreid. Het aanbrengen van warmtemeters per huurder is vaak kostbaar en moeilijk te realiseren omdat de verschillende tappunten in veel gevallen afzonderlijk op de hoofdleiding zijn aangesloten. In dergelijke gevallen dient het warmtapwater door middel van een warmtekostenverdeelsysteem aan de huurders te worden doorgerekend.

### Informatie

Praktische informatie over de Warmtewet is te vinden in "Handreiking warmtewet voor woningcorporaties". Deze is te downloaden via [deze link](#), hier zijn ook de teksten van de Warmtewet, het Warmtebesluit en de Warmteregeling te vinden.