

sbmBOUW- EN
VASTGOEDMANAGERS

De Warmtewet

Bescherming voor afnemers van warmte, de risico's voor exploitanten.

Na jarenlang onderwerp van discussie te zijn geweest is sinds 1 januari 2014 de Warmtewet van kracht. Het doel van de Warmtewet is het beschermen van consumenten en (klein) zakelijke afnemers die zijn aangesloten op een collectieve warmtevoorziening. Exploitanten van een collectieve warmtevoorziening worden door de invoering behandeld als energieleverancier. Hiermee veranderen er voor de exploitant diverse zaken op het gebied van contractvorming, transparantie, tariefstelling en het waarborgen van de continuïteit van de warmtelevering. In deze publicatie lichten wij de belangrijkste aandachtspunten toe.

UPDATE: Wetgeving voor VvE's wordt mogelijk gewijzigd

Op 7 juli jl. heeft Minister Kamp van economische zaken aan de Tweede Kamer medegedeeld dat hij voornemens is de VvE onder de reikwijdte van de Warmtewet vandaan te halen. De minister geeft aan dat hij de vrijstelling voor de warmtewet niet wil invoeren voor woningcorporaties met collectieve blokverwarming. Om die reden is het nog niet helemaal duidelijk hoe in de toekomst dient om te worden gegaan met het gemengde complex. Wij houden u op de hoogte.

Aanpassing om monopoliepositie

Aanleiding voor de Wet is de monopoliepositie die de exploitanten van collectieve warmtenetten veelal hebben. De afnemers zijn gebonden aan één warmteleverancier met bijhorende prijzen en voorwaarden. De Warmtewet beschermt de afnemers door een betrouwbare, betaalbare en transparante warmtelevering te borgen.

Invoering van deze Wet heeft echter direct invloed op de organisatie en bedrijfsvoering van de exploitant. Wat betekent de invoering van de Warmtewet voor u? Welke risico's ontstaan er en waar dient u rekening mee te houden in uw business case?

Wat zijn de gevolgen?

In de Warmtewet is een maximale (marktconforme) prijs voor warmte vastgelegd. Deze maximumprijs wordt jaarlijks herzien door de toezichthouder (ACM) en is gekoppeld aan de situatie van een individuele gasgestookte cvinstallatie. Dit principe staat ook wel bekend als het "Niet meer dan andersprincipe". De warmteleverancier heeft dus niet op voorhand de garantie dat de exploitatie van het Warmtewet volledig dekkend is.

Met de intrede van de Warmtewet loopt de warmteleverancier dus een risico met betrekking tot de continuïteit en bedrijfszekerheid van de collectieve installatie. Warmteafnemers kunnen bij een onderbreking van de warmtelevering een vergoeding van de warmteleverancier eisen.

Voor wie is deze informatie van belang?

Deze publicatie is geschreven voor woningcorporaties, beleggers en vastgoedbeheerders, welke warmte leveren aan meer dan 2 zelfstandige WOZ-objecten met een aansluiting van kleiner dan 100kW.



Werkwijze

Allereerst brengen we de meldingsplichtige collectieve warmtenetten in kaart en maken we een transparante analyse van de exploitatie-resultaten van uw collectieve warmtenetten. Vervolgens stellen we de businesscase op om de installatie financieel verantwoord door te exploiteren.

Bij het afsluiten van de leveringsovereenkomst wordt u ondersteund door onze juridische afdeling.

Gedurende de verdere gebruiksfase zorgen we voor het bijhouden van de financiële boekhouding van de opbrengsten en kosten.

Verplichtingen voor u als leverancier

Als exploitant van een collectieve warmtevoorziening wordt u door de invoering van de warmtewet beschouwd als energieleverancier. Dit betekent dat u ook gehouden wordt aan de verplichtingen van een energieleverancier. U dient zich bijvoorbeeld aan te melden bij de

toezichthouder Autoriteit Consument en Markt (ACM). Daarnaast dient u leveringsovereenkomsten af te sluiten met uw afnemers, garant te staan voor een betrouwbare en transparante warmtelevering, de afgenomen energie in rekening te brengen op basis van de

werkelijk gebruikte energie-eenheden (GJ), een storingsregistratie bijhouden en deze jaarlijks publiceren en vergoedingsafspraken te maken voor het geval er een lange onderbreking van levering ontstaat. Tevens dient u uw afnemers toegang te bieden tot een onafhankelijke geschillencommissie.

Proactieve sturing op kostenoptimalisatie

Het is van belang dat de warmteleverancier te allen tijde inzicht heeft in de staat, het rendement en de bedrijfszekerheid van haar installaties. Door inzicht te krijgen in de beheer-, exploitatie- en onderhoudskosten en verantwoordelijkheden kan er proactief gestuurd worden op kostenoptimalisatie en risicobeperking.

SBM beschikt over alle benodigde (installatie)technische kennis om deze kostenoptimalisatie en risicobeperking te bewerkstelligen. Daarnaast beschikken we over zowel bedrijfskundige als juridische kennis die nodig is bij het verder implementeren van de gevolgen van de Warmtewet in de organisatie.

Deze publicatie is een beknopte weergave over onze diensten met betrekken tot de Warmtewet en de veranderingen die deze voor de exploitatie van collectieve warmtenetten met zich meebrengt. Wij gaan graag met u in gesprek om samen oplossingen te zoeken voor uw specifieke situatie. U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met één van onze adviseurs:

0546 - 85 19 19.

of via email: info@sbm-groep.nl.



Wat kunnen we voor u betekenen?

Met onze diensten omtrent de warmtewet kunnen wij u begeleiden bij:

- het in kaart brengen van de meldingsplichtige collectieve warmtenetten;
- het maken van een transparante analyse van de exploitatieresultaten van uw collectieve warmtenetten;
- het tot stand komen en juridisch borgen van de leveringsovereenkomst;
- het opstellen van de energiekostenverdelers;
- een effectief en efficiënt functionerend collectief warmtenet d.m.v. proactieve monitoring;