

## Woonstichting Etten-Leur

Bredaseweg 1 • Postbus 140 • 4870 AC ETTEN-LEUR  
Website [www.woonwel.nl](http://www.woonwel.nl) • E-mail [info@woonwel.nl](mailto:info@woonwel.nl)  
Tel. (076) 502 46 00 • Fax (076) 501 70 27  
Banknr. 11.48.77.777 • KvK 20073996

Werkgroep Energiecontract  
Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur  
Liesbosweg 40c  
4872 NE Etten-Leur

Datum verzending : 9 oktober 2015  
Contactpersoon : Rob van Son  
Doorkiesnummer : 076-5024620  
Onderwerp : reactie op uw brief van 2 oktober

Beste leden van de werkgroep,

Op 2 oktober ontvingen wij uw brief waarin u reageert op het aangepaste voorstel "Overeenkomst levering water en energie". De opbouw van die brief houden wij aan om ons antwoord vorm te geven.

### Tekst leveringsvoorwaarden

U geeft aan dat de aangepaste artikelen 4 en 5 de eerder uitgesproken intenties van WEL beter weergeven. We zijn blij dat u die nu herkent in de teksten. Wel merkt u nog iets op met betrekking tot artikel 4. Er staat:

*4. Deze algemene leveringsvoorwaarden regelen naast het bepaalde in de overeenkomst tot transport en levering (zoals bedoeld in artikel 6), de rechtsverhouding tussen het Bedrijf (WEL Diensten B.V.), de Woonstichting Etten-Leur (verhuurder) en de Verbruiker (huurder van een woning van Woonstichting Etten-Leur). De betrokkenheid van verhuurder bij de Levering strekt slechts voor zover het specifiek genoemde rechten en plichten betreft van verhuurder zoals met "verhuurder" aangeduid in deze algemene leveringsvoorwaarden.*

U merkt op dat het tweede gedeelte van de tekst niet helemaal past bij de houding van WEL bij de energielevering. Dit passen wij tekstueel als volgt aan:

*4. Deze algemene leveringsvoorwaarden regelen naast het bepaalde in de overeenkomst tot transport en levering (zoals bedoeld in artikel 6), de rechtsverhouding tussen het Bedrijf (WEL Diensten B.V.), de Woonstichting Etten-Leur (verhuurder) en de Verbruiker (huurder van een woning van Woonstichting Etten-Leur). De betrokkenheid van verhuurder bij de Levering betreft specifiek genoemde rechten en plichten van verhuurder zoals met "verhuurder" aangeduid in deze algemene leveringsvoorwaarden.*

In uw brief van 10 juli maakte u inderdaad nog enkele opmerkingen, waarop wij tot nu toe niet hebben gereageerd. Die opmerkingen leiden tot onze volgende reacties:

*-M.b.t. artikel 9: Onderbreking van de levering wegens niet nakoming.*

Het klopt dat dit in de Warmteregeling ook vastgelegd is. Wij stellen vast dat de intenties van het artikel 5 van de Warmteregeling en dat van artikel 9 in onze leveringsvoorwaarden dezelfde zijn. Beide geven op dezelfde wijze aan hoe er gehandeld wordt in het geval dat verplichtingen niet nagekomen worden. Hierom zien wij geen reden de tekst van artikel 9 aan te passen.

*-Daar waar bedragen genoemd worden zijn die vrijwel allemaal ten nadele van de huurder.*

U geeft hierbij niet aan welke bedragen u hier bedoelt. Gaat het om de bedragen in artikel 15 Betaling, lid 1 of artikel 20 Aansprakelijkheid, lid 7. Of nog andere? Het onderliggende model van deze leveringsvoorwaarden is o.a. gebaseerd op de bijdragen van Aedes en de Woonbond. Deze organisaties vertegenwoordigen gezamenlijk de huurders en verhuurders en hun belangen. Ook bij het nalaten van verplichtingen door WEL worden namelijk bedragen genoemd, bijvoorbeeld in artikel 20 Aansprakelijkheid, lid 4. Vanuit die optiek handhaven we alle genoemde bedragen in de leveringsvoorwaarden.

*-M.b.t. artikel. 11 De meetinrichting, lid 6:*

U vraagt waarom de kosten voor het vervangen van de op afstand uitleesbare meter voor rekening van de gebruiker komen.

Dit is uitsluitend in het geval, zoals ook in lid 6 beschreven, als de gebruiker een reeds geplaatste op afstand uitleesbare meter wil laten vervangen door een niet op afstand uitleesbare meter. Hier ligt dus duidelijk de behoefte bij de gebruiker voor een (persoonlijke) aanpassing. Dan is het ook logisch dat de betreffende kosten voor zijn rekening zijn.

*-Aanpassen van tarieven*

U geeft aan dat aanpassingen van tarieven en voorschotten uitsluitend na overleg met de huurdersorganisatie kunnen worden aangepast. Voorafgaand aan het kalenderjaar waarin eventuele tariefsaanpassingen worden doorgevoerd, zullen we hiervan de HBV in kennis stellen. Voorschotten m.b.t. de servicekosten worden altijd in overleg met bewonerscommissie besproken en dat blijven we ook zo doen.

*-M.b.t. artikel 26 lid 2 voor de compensatieregeling kan artikel 4 uit de warmteregeling worden overgenomen. Verdere beperking is niet wenselijk.*

Hierbij merken we op dat in lid 3 van de leveringsvoorwaarde wordt verwezen naar de aangegeven bedragen in de warmteregeling. Hiermee wordt het verband gelegd tussen de leveringsvoorwaarden en de warmteregeling. Dit lijkt ons toereikend.

Hiermee hebben we uw vragen en opmerkingen rondom de leveringsvoorwaarden beantwoord. Daar waar dit leidt tot aanpassingen voeren we die door.

### **Tarieven**

U reageert positief op ons voorstel om het vastrecht voor koeling iets te verhogen en tegelijkertijd geen kosten in rekening te brengen voor het variabele gebruik van de koeling. Dat is fijn, dan gaan we het zo doen.

Rondom de vergoeding voor de warmte wisselaar ligt het anders. U stelt ons de vraag om aan te tonen of er daadwerkelijk sprake is van een warmtewisselaar in de afleverset. We hebben dit aan de experts van Vaanster voorgelegd. Uit hun reactie wordt ons duidelijk dat de termen warmtewisselaar en afleverset, en de relatie ertussen, voor verwarring hebben gezorgd en eigenlijk

nog steeds zorgen. Om scherp te krijgen hoe dit nu precies zit halen we de brief van Minister Kamp van 7 juli 2014 aan. In deze brief staat op de pagina's 9 en 10 aangegeven dat de begrippen afleverset en warmtewisselaar door elkaar heen zijn gaan lopen. De wetgever heeft met de term warmtewisselaar in de wet feitelijk een afleverset bedoeld. Er wordt uitgelegd in de brief dat in een afleverset niet per definitie een warmtewisselaar aanwezig is.

In de complexen Torenpad/De Wachter en Contrefort/Crispijn is geen warmtewisselaar (als technisch onderdeel) aanwezig in de afleverset in de woning. De afleverset in de woning bestaat daar enkel uit een aantal buizen en aanvullende onderdelen (appendages). Voor de warm tapwaterlevering is centraal een warmtewisselaar opgesteld die warm tapwater aflevert bij een groep verbruikers en daarmee ook de functie van afleverset vervult. Indien een individuele warmtewisselaar in de woning was geplaatst was deze centraal opgestelde warmtewisselaar t.b.v. warm tapwater niet noodzakelijk geweest. De wetgever heeft bepaald dat voor de centraal opgestelde warmtewisselaar t.b.v. de tapwaterlevering en de afleverset in de woning een redelijke vergoeding gevraagd mag worden. In de voorgestelde tariefstructuur heeft WEL deze redelijke vergoeding verlaagd tot een bedrag van € 9,00 per maand. We zien nu geen reden om dit tarief nog verder te verlagen.

Voor de helderheid geven we aan, dat de verlaging van tarieven als één totaalpakket wordt voorgelegd. De verhoging van het vastrecht koude, daaraan gekoppeld het gratis maken van de variabele kosten van koude, gecombineerd met de verlaging van het tarief voor de afleverset, zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Dit alles leidt tot de gemiddelde tariefsverlaging van € 144 per gemiddeld huishouden per jaar. Aanpassen op onderdelen is wat ons betreft niet aan de orde.

### **Aanpak comfortproblemen**

Net als u zijn ook wij van mening dat Vaanster een positieve rol gaat spelen in het onderhoud en beheer van de WKO-installaties. Zowel voor technische zaken als voorwaardelijke. Mede door de samenwerking met Vaanster is het mogelijk een tariefverlaging door te voeren.

Omdat zij ook een belangrijke rol spelen in de communicatie en contractafhandeling naar onze bewoners staat het beheer door Vaanster, naar onze mening niet los van de nieuwe energiecontracten. Wanneer huurders problemen ervaren is Vaanster de partij om die op te lossen.

### **Servicekosten**

U maakt melding van het uitblijven van een uitnodiging voor de complexcommissie Wachter/Torenpad om de onderbouwing van de servicekostenafrekening in te zien. Dit klopt niet helemaal. Op 21 september heeft onze woonconsulent Marian van de Kerkhof de bewonerscommissie laten weten dat er half oktober een afspraak wordt gemaakt. Dit heeft te maken met het vakantieverlof van een collega. Zij heeft daar nog geen reactie op ontvangen. Naar ons idee is dit in ieder geval voldoende in gang gezet.

### **Proces**

U eindigt de brief met de opmerking dat we snel tot overeenstemming moeten kunnen komen. Daar zijn we het over eens. Uit al het voorgaande is op te maken dat er nu nog enkel verschil van inzicht bestaat over de tarifiering van de afleverset. Vooralsnog houden wij vast aan een tarief van € 9. Mocht de wetgeving op dit onderdeel worden aangepast, waardoor duidelijk wordt dat WEL hiervoor haar tarief moet aanpassen, dan doen we dat uiteraard.

Voor WEL geldt dat we nu vaart gaan maken om het onderhoud en beheer per januari 2016 door Vaanster te laten uitvoeren. We gaan een start maken met de communicatie richting de bewoners. U heeft aangeboden hier een rol in te spelen. Dat waarderen we zeer en we maken hiervan graag gebruik. U noemt daarin overigens de periode van eind november 2015. Wij streven ernaar om dit eerder te doen gezien alle voorbereidingen die we moeten treffen om dit alles per januari 2016 geregeld te hebben.

**Tenslotte**

U geeft in uw brief aan dat er in de bespreking op 16 juli door medewerkers van WEL “ingespeeld is op emoties en dat er druk is opgelegd om te beslissen”. Ik vind dit ongepast. Hiermee insinueert u dat er door WEL bewust gestuurd wordt om bewoners op het verkeerde been te zetten. Onacceptabel, ik ga dit zeker aankaarten bij mijn eerstvolgende overleg met de Huurdersraad.

Ik ben van mening, dat er nu, ten aanzien van het Energiecontract, voldoende zaken met elkaar gedeeld zijn om in gezamenlijkheid een goed voorstel te doen aan de bewoners van de complexen met een WKO-installatie.

Daarom wil ik de werkgroep van harte bedanken voor hun bijdrage.

Met vriendelijke groet,



Karo van Dongen,  
Directeur- bestuurder WEL