

Maatschappij voor de Huisvesting



OVER UW  
STOOKKOSTEN

# 1. De huur van uw woning

## Over uw stookkosten

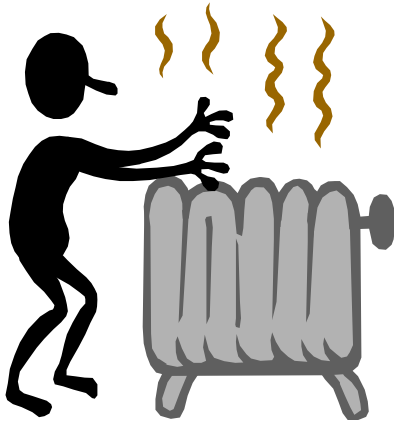
- De één trekt een trui aan
- De ander stookt de verwarming op
  
- Het ene huishouden bestaat uit één persoon
- Het andere uit een gezin met drie kinderen
  
- De één zet altijd 's nachts de verwarming uit
- De ander laat de verwarming gerust weken aan een stuk gloeien

Kortom: Het energieverbruik per appartement verschilt nogal. Uw appartement heeft een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. Maar dat betekent niet dat u betaalt voor of profiteert van uw burens. Want onze Sociale Huisvesting Maatschappij kiest voor een verdeling van de stookkosten via individuele warmtemeting. Wat dit betekent proberen wij te verduidelijken met deze folder.

## 2. Verwarming - Het verbruik

### U betaalt wat u verbruikt

We hebben één verwarmingsinstallatie voor alle appartementen in uw gebouw. Maar we geven de voorkeur aan het verdelen van de stookkosten op basis van persoonlijk gebruik. Dit gebeurt met warmtemeters op uw radiatoren die het warmteverbruik registreren.



### **Wij berekenen uw persoonlijk gebruik**

Uw persoonlijk gebruik registreren we met elektronische warmtemeters op uw radiatoren. Aan elke radiator in uw appartement hangt een warmtemeter die voldoet aan de wettelijke eisen.

### **De firma Techem – Caloribel beheert**

De firma Techem – Caloribel is verantwoordelijk voor het beheer van de meter.

Daarnaast:

- Neemt zij jaarlijks de meterstanden op
- Werkt zij de afgelezen gegevens uit
- Verdeelt zij zo de stookkosten

## 3. Verwarming - Hoe werkt uw warmtemeter


### Elektronische meter

Een elektronische warmtemeter registreert digitaal het warmteverbruik van uw radiator. Het gebruikte type meter werkt volgens het twee-voeler principe. De meter vergelijkt de kamertemperatuur met de temperatuur van de radiator. De warmtemeter gaat tellen wanneer de radiator een hogere temperatuur dan de kamertemperatuur bereikt. De snelheid waarmee de warmtemeter telt is afhankelijk van de capaciteit van de radiator. Hoe groter de capaciteit van de radiator, des te sneller telt de meter. Bij montage is de telsnelheid door de installateur ingesteld.



### **Meterstand bekijken**

Uw warmtemeter heeft een beeldschermje. Dit geeft het verbruik van het lopende seizoen, het verbruik bij vorige afrekening en het meternummer weer.

Eerste aanduiding : actueel verbruik	 1833
Tweede aanduiding : totaal verbruik van de vorige periode	 23648
Derde aanduiding : identificatienummer van het toestel	 n2363

### **Aflesen meterstanden voor afrekening**

Het serviceteam van Techem – Caloribel leest het verbruik af. U hoeft hiervoor niet thuis te zijn. Deze aflezing gebeurt radiografisch. De teller wordt automatisch voor het nieuwe verbruiksjaar op nul gebracht. Dit gebeurt in de nacht van 31 maart op 1 april.

## 4. Verwarming - De rekening

### Wat rekenen wij u aan ?

#### **Vaste kosten (30%):**

- Als uw radiatoren opwarmen gaat een deel van deze warmte verloren door :
  - Rendementsverliezen van de stookinstallatie (o.a. de rookgassen die langs de schouw verdwijnen nemen een gedeelte van de warmte mee)
  - Warmteverliezen in de gemeenschappelijke delen (traphal, garages, kelder, kokers)
  - Bij het opwarmen van de radiatoren gaat een deel van deze warmte onderweg verloren omdat een aantal leidingen door gemeenschappelijke lokalen en aanpalende appartementen lopen waardoor ook andere bewoners van deze warmte profiteren
  - Ook gaat uiteindelijk de warmte langs buitenmuren, vloer en daken van het gehele gebouw verloren
- Het is dan ook noodzakelijk een gedeelte van de verwarmingskosten buiten de meteropnames om, gemeenschappelijk te laten dragen door alle gebruikers volgens een vastgestelde verhouding.

#### **Variabele kosten (70%):**

- Dit zijn uw individuele stookkosten. Deze kosten zijn voor iedereen verschillend. De verhouding vaste kosten/variabele kosten bedraagt 30/70 en is deels gebaseerd op de oppervlakteverhouding tussen gemeenschappelijke delen (bv. traphallen) en het appartement .
- Hoe wordt de prijs per eenheid bepaald?  
De totale energiekosten worden eerst verdeeld in de vaste en variabele kosten.
  - Vaste kosten (30 %): gelijk verdeeld over het aantal appartementen per verwarmingsketel
  - Variabele kosten (70 %): deze hangen direct samen met het gebruik van uw radiator

Deze kosten worden verdeeld over de totale eenheden van alle meters in het gebouw. De prijs per eenheid wordt berekend door de variabele kosten te delen door de totaal opgenomen eenheden in alle appartementen. Hierdoor ontstaat de prijs per eenheid. Door uw gemeten verbruik te vermenigvuldigen met de verkregen eenheidsprijs ontstaat uw aandeel in de variabele kosten.

## 5. Warm water

### Watermeters

De watermeter registreert de debieten en slaat deze gegevens op in de zendmodule. De verbruikwaarden tot en met de omsteldatum worden draadloos verzonden en kunnen daardoor afgelezen worden zonder de woning te betreden.



### **Meterstand bekijken**

Uw warmtemeter heeft een mechanisch telwerk, dit geeft het verbruik weer. Het telwerk wordt bij een nieuw gebruiksjaar niet terug op nul gebracht.

### **Aflesen meterstanden voor afrekening**

Het serviceteam van Techem – Caloribel leest het verbruik af. U hoeft hiervoor niet thuis te zijn. Deze aflezing gebeurt radiografisch. Dit gebeurt in de nacht van 31 maart op 1 april.

## 6. De afrekening

### Hoe komt uw afrekening tot stand?

**1) Opname van het gemeenschappelijk gebruik van gas, elektriciteit en water.**

Hiervoor wordt een optelling gemaakt van de door de verschillende leveranciers van gas, elektriciteit en water aangerekende bedragen voor gemeenschappelijk gebruik over een periode van één jaar.

**2) Opname van andere verbruikstoestellen (gasvuur, wasmachine, droogkast, diepvriezer....) dan centrale verwarming en warm water boiler die via gemeenschappelijke tellers energie verbruiken.**

Jaarlijks noteert een medewerkster van onze maatschappij alle toestellen, (gasvuur, wasmachine, droogkast, diepvriezer....) die via gemeenschappelijke tellers energie en water verbruiken.

Aanrekening van dit verbruik gebeurt op maandbasis en volgens het gemiddeld jaarverbruik van elektrische toestellen zoals de website [www.ikkiesduurzaam.be](http://www.ikkiesduurzaam.be) (in samenwerking met OVAM) aangeeft. Als u een dergelijk toestel niet meer gebruikt moet u dit op onze burelen melden en het toestel verwijderen. Enkel de maanden dat het toestel aanwezig was en er daadwerkelijk energie is afgenomen worden aangerekend. Ook bij inhuurneming en/of beëindiging van de huurovereenkomst wordt de reële verbruiksperiode aangerekend.

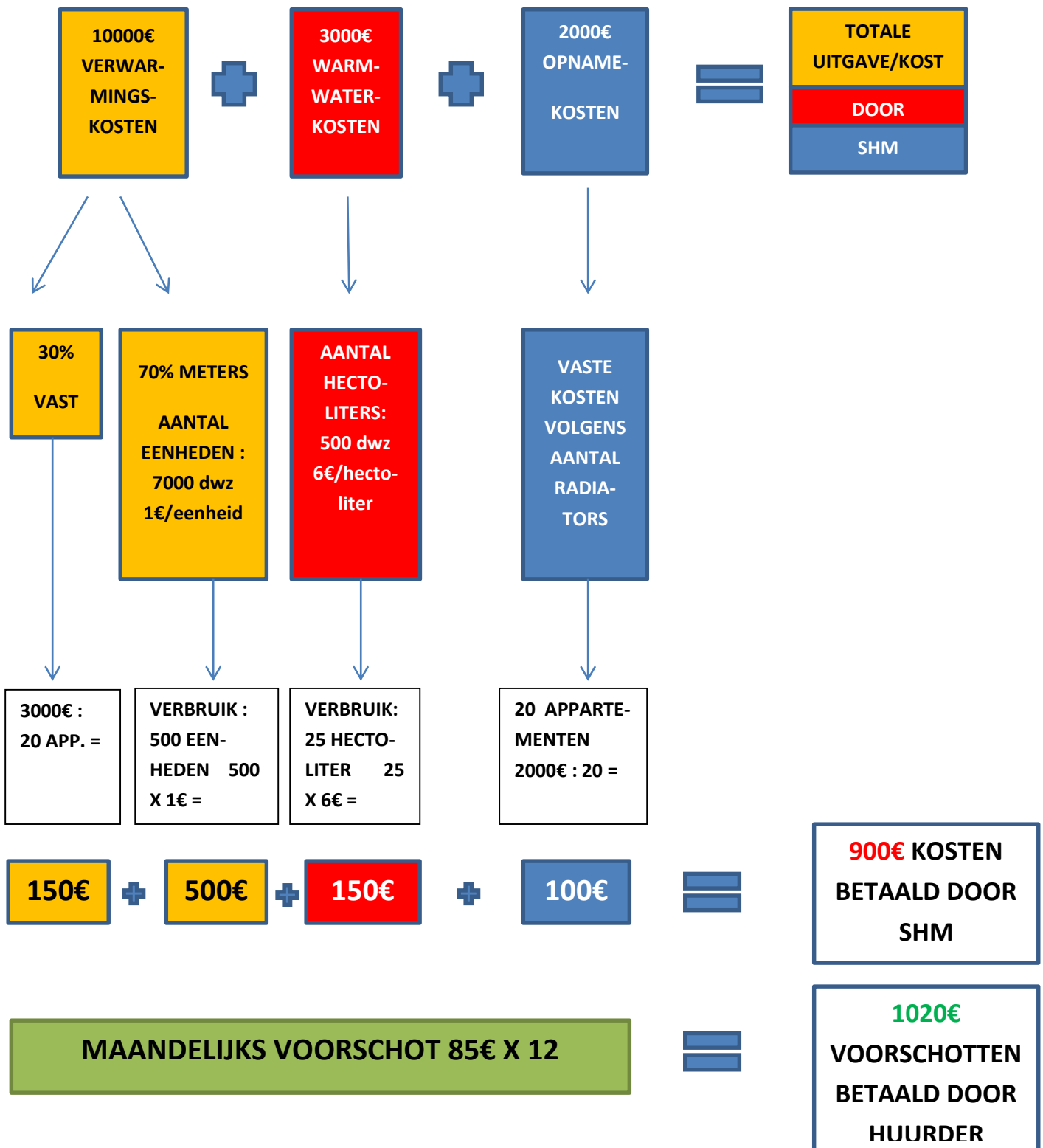
**3) Caloribel neemt in de nacht van 31 maart op 1 april de meterstanden van verwarming en verbruik van warm water op.**

**4) Caloribel berekent op basis van de voorgaande gegevens de kostprijs van aanmaak warm water en verwarming.**

**5) Door Caloribel aangerekende kosten voor huur en opname van tellers.**

Caloribel rekt de huur en opname van warmte- en warmwatermeters per stuk aan.

# KOSTPRIJSBEREKENING 20 APPARTEMENTEN



## AFREKENING:

**1020€ - 900€ = 120€ TEN GUNSTE VAN DE HUURDER**



## **Weetjes**

---

**Neem eerst zelf de meterstand op.**

**De datum van meteropneming door Caloribel kan u op ons kantoor opvragen. De teller wordt voor het nieuwe verbruiksjaar automatisch op nul gebracht in de nacht van 31 maart op 1 april.**

**Meld klachten direct**

**Klopt de meterstand niet? Heeft u vragen of opmerkingen over het opnemen van de meterstanden? Laat het ons dan weten zodat we Caloribel hier kunnen over aanspreken.**

**Meld defecte kranen direct bij ons.**

**Merkt u dat de radiator warm blijft terwijl u de kraan helemaal heeft dichtgedraaid? Waarschuw dan onze medewerkers van de technische dienst op telefoonnummer 015/ 24 71 86.**

**Draai de radiatorkraan van tijd tot tijd open en dicht.**

**Gebruikt u uw radiator zelden? Wij vragen u dan om de kraan enkele malen per jaar open en dicht te draaien. In het CV water zitten onzuiverheden, zoals kalk en ijzer, die zich op de kraan afzetten. Als dit het geval is kan er ongemerkt warmte verloren gaan.**