Beste mede PUUUR-BSH’ers,

Er is een forse bijbetaling nodig voor de WKO kosten. Dat blijkt uit de bijgaande eindafrekening van de Warmte Koude Opslag (WKO; verwarming, warm water). Toen wij als bestuur (en als bewoners die veel bij moeten betalen) deze afrekening zagen, zijn we enorm geschrokken. Deze is namelijk erg veel hoger dan normaal. De concept afrekening kregen wij vlak voor kerst. Vervolgens hebben we onderzocht of dit wel klopte. Hoe kon dit gebeuren en welke vervolgstappen kunnen we zetten? In deze brief behandelen we deze vragen.

Hoe komt het dat de rekening zo veel hoger is?

In de eerste plaats omdat het vaste energiecontract al eind 2021 was afgelopen en de stroomkosten enorm zijn toegenomen. Een verdrievoudiging van de prijs per kWh warmteverbruik. Van 6,5 cent naar 20 cent per kWh. Dit geldt zowel voor Elta als voor ons.

Voor ons speelde nog iets anders. Bij het uitlezen van de meters per adres bleek dat onze luchtbehandelings installatie het afgelopen jaar extreem veel warmte kWh van de WKO heeft verbruikt. In totaal gaat het hier om een bedrag van € 17.000. Deze kosten worden op basis van de verdeelsleutel (breukdeel) die vastligt in de splitsingsakte toegerekend naar de appartementen en bedrijfsruimten die daarop zijn aangesloten.

Dit is nu de derde afrekening WKO kosten over hetzelfde jaar. Hoe zit dat?

Begin van het “stookjaar” is de begroting vastgesteld op basis waarvan we maandelijks een voorschotbedrag voor de verwachte energie/stroomkosten betalen. Na afloop van het jaar worden de werkelijke kosten berekend. Deze worden, na aftrek van de betaalde voorschotten, verrekend. Dit gebeurt voor ieder adres afzonderlijk op basis van de werkelijke kosten en het werkelijke verbruik per adres. In oktober is een extra voorschot gevraagd, omdat de stroomkosten veel hoger waren dan in de begroting was opgenomen. Het hogere verbruik van onze niet functionerende luchtbehandelings installatie was toen nog niet bekend. Nu volgt dus de definitieve afrekening 2021/2022) en prijsberekening per kWh.

Tenslotte: de eindafrekening over het vorige seizoen (2020/2021) is pas op 30 september 2022 verstuurd. Munnik was toen erg laat met het afrekenen.

Hoe kan het dat de luchtbehandeling zoveel warmte van de wko heeft verbruikt?

Er zit een zogenaamde WarmteTerugWin installatie in onze luchtbehandeling. Frisse lucht die van buiten wordt gehaald wordt door een zogenaamd warmtewiel verwarmd met warme lucht die uit de woningen wordt afgevoerd. Wat aan warmte tekort komt, wordt met warmte uit de WKO-installatie aangevuld. Daarmee bespaar je, als het goed gaat, aanzienlijk op de totale verwarmingskosten in huis.

Wij hebben de afgelopen periode diverse storingen aan de mechanische ventilatie gehad. Zo bleek onder andere dat het warmtewiel defect was. Al die tijd, zo lijkt, is alle warmte voor het verwarmen van de inkomende lucht, onttrokken aan de WKO-installatie.

Hadden we dit niet eerder kunnen signaleren?

Ja, wij vonden dat dit had moeten gebeuren. Het bedrijf waarmee we een onderhoudscontract hebben voor de luchtbehandelingsinstallatie had dit moeten signaleren. Wij hebben namelijk een onderhoudscontract met ze, waarbij ze naast het incidentele onderhoud, ook vier reguliere onderhoudsbeurten uitvoeren. Wij zijn in gesprek met dit bedrijf en overwegen, afhankelijk van de uitkomsten van deze gesprekken, juridische stappen.

En nu?

Zoals gezegd, we zijn bezig om te kijken of we (een deel van) de kosten kunnen verhalen. Daarover zijn we in overleg met de advocaat van de rechtsbijstandsverzekering. De uitkomst daarvan is ongewis. Dat betekent dat we de rekeningen nu moeten betalen.

Daarnaast zijn we bezig maatregelen te nemen, waarmee we als bestuur maandelijks de stroom en het WKO-verbruik van de luchtbehandeling kunnen monitoren. Dan kunnen we in de toekomst, zo nodig, eerder ingrijpen.

Ik kan dit echt niet in één keer betalen. Wat nu?

We kunnen ons voorstellen dat het voor sommige huishoudens echt onmogelijk is om dit in één keer te betalen. Wij hebben daarom gekeken naar de mogelijkheid van betalingsregelingen. Het probleem is dat er geen (standaard) mogelijkheid, of ‘potje’ bestaat waarvan we gebruik kunnen maken.

Maar mocht iemand het echt niet zonder betalingsregeling kunnen betalen, neem dan contact op met Munnik onder vermelding van deze brief. Dan proberen we een maatwerkoplossing te vinden.

Ik heb nog verdere vragen, wat nu?

Vragen kun je mailen naar het bestuur.

Daarnaast is er de mogelijkheid, als daar behoefte aan is, om een zoom-sessie te organiseren waarin we e.e.a. verder met elkaar kunnen bespreken.

Als daar behoefte aan is, mail dit dan naar het bestuur.

Tenslotte

Ook wij zijn maar gewoon bewoners die hierdoor door overvallen worden. Zoals ook al in de laatste (helaas beperkt bezochte) Algemene Ledenvergadering besproken is; alle hulp voor het beheren van ons gezamenlijke gebouw is gewenst en welkom! Binnenkort komen we hier op terug.

Bestuur PUUUR BSH

Email: puuurbsh@gmail.com