



De kostenafrekening: Analyse



Doel: een kostenafrekening analyseren om te controleren of ze juist is



Voorafgaande lectuur:

- De pagina's [«Kostenafrekening»](#)
- De [afrekeningsvoorbeelden](#) van Techem en Ista
- De Praktische fiche [«Kostenafrekening: Terminologie»](#)

DE BASISCONTROLE:

- Gegevens van de bewoner
- Identificatie van de betrokken woning (adres, nr. appartement,...)
- Verbruikperiode waarop de afrekening betrekking heeft (verwarmingsperiode)
- Datum van de meteropname

↳ Als één van deze gegevens niet overeenstemt met de gegevens van de gebruiker, dan is de afrekening mogelijk verkeerd.

DE AFREKENING VERGELIJKEN MET HET BLAD VAN DE METEROPNAME:

Zijn de twee documenten gelijk wat betreft:

- Het aantal verbruikte eenheden?
- Het aantal meetinstrumenten?
- De opmerkingen van de meteropnemer¹?

↳ Als u verschillen tussen deze twee documenten vaststelt, dan is de kostenafrekening mogelijk verkeerd.

DE AFREKENING VERGELIJKEN MET DE REALITEIT VAN DE WONING:

- Komt het aantal meetinstrumenten overeen met de realiteit in de woning?
- Bevinden de meetinstrumenten zich fysiek op de plek die de kostenafrekening vermeldt?
- Komt de verdeling tussen de vaste kosten/variabele kosten overeen met wat is vastgelegd in het contract, reglement van mede-eigendom, huishoudelijk reglement of basisakte?

↳ Als u vaststelt dat de afrekening niet overeenstemt met de realiteit van de woning, dan is de kostenafrekening mogelijk verkeerd.

¹ De kostenafrekening bevat een samenvatting van de opmerkingen van de meteropnemer. De legenda staat op de achterzijde van het blad van de meteropname. De opmerkingen in het Nederlands en in het Frans hebben niet altijd dezelfde betekenis. U moet dus de twee versies lezen. Als u de implicaties van een opmerking niet begrijpt, kan het nuttig zijn om contact op te nemen met het bedrijf dat verantwoordelijk is voor de meteropname.



DE AFREKENING VERGELIJKEN MET DIE VAN DE VORIGE JAREN:

- Is het aantal verbruikte eenheden vergelijkbaar met dat van de vorige jaren?
- Lijkt de evolutie van het verbruik plausibel?

↳ Als het verbruik van het ene jaar op het andere sterk lijkt toe of af te nemen, dan is de kostenafrekening mogelijk verkeerd. Het kan ook gaan om een verandering in het verbruiksgedrag van de gebruiker.



Het is mogelijk dat het meteropnamebedrijf in een bepaald jaar nieuwe verdelers installeert in de woningen. In dat geval zal u het aantal eenheden dat in dat jaar werd verbruikt mogelijk niet kunnen vergelijken met het aantal eenheden dat het voorgaande jaar werd verbruikt. Waarom?

De verdelers tellen niet in kWh maar in «eenheden». De waarde van deze eenheden varieert van het ene type verdeler tot het andere.

In dat geval zult u enkel op basis van het voor verwarming gefactureerde bedrag een vergelijking kunnen maken.

HET VERBRUIK VAN DE BEWONER VERGELIJKEN MET DAT VAN HET GEHELE GEBOUW:

- Lijkt het bedrag dat de bewoner moet betalen in verhouding te staan tot het totaalbedrag dat voor het hele gebouw wordt gefactureerd?

↳ Als het bedrag dat de bewoner moet betalen buitenmaats lijkt, dan is de kostenafrekening mogelijk verkeerd.

Voorbeeld: Een gebouw telt 10 appartementen

Het bedrag dat voor het gehele gebouw wordt gefactureerd = € 1000

Het bedrag dat de bewoner moet betalen = € 600

We kunnen redelijkerwijs aannemen dat één bewoner geen 60% van het totale aantal gefactureerde eenheden verbruikt.

WAT MOET U DOEN ALS U VERMOEDT DAT DE AFREKENING VERKEERD IS?

Neem contact op met het meteropnamebedrijf en/of de beheerder van het gebouw om te proberen de oorsprong van de fout te achterhalen. Als de afrekening effectief verkeerd is, weet dan dat ze enkel zal worden gecorrigeerd wanneer de beheerder van het gebouw dit schriftelijk vraagt aan het bedrijf dat verantwoordelijk is voor de meteropname.