

# Uw afrekening stap voor stap uitgelegd



# Voorbeeld Kostenverdeling

## ONKOSTENAFREKENING



Square Marie Curie, 50  
1070 Anderlecht

Gebouw 32-XXX-XXXX  
App 0001 / 000 00001  
GVL + 1 VERDIEP

Datum 20/07/2021

PERIODE 01/04/2020 - 31/03/2021

1 Gebouw 32-XXX-XXXX

Groene weg 1  
3000 Brussel

Appartement 0001 / 000 00001  
GVL + 1 VERDIEP

REF XXXXX

Eigenaar -

Bewoner

4

Kosten type	Gebouw		Eenh. prijs	Appartement	
	Bedrag	Eenheden		Eenheden	Bedrag
Verwarming	940,92	212.013,94	0,00444	126.859,18	563,00
Verwarming water	124,38	13,82	9,00000	5,97	53,73
Koud water	195,53	43,45	4,50000	17,93	80,69
Afrekening kostenverdelers radio AMM	93,53	10	9,35330	4,00	37,41
Afrekening warmwaterteller radio AMM	54,79	4	13,69720	2,00	27,39
Afrekening koudwaterteller radio AMM	68,49	5	13,69720	3,00	41,09
<b>Totaal kosten</b>					<b>803,31</b>
<b>Totaal voorschot</b>					<b>0,00</b>
<b>SALDO</b>					<b>803,31</b>

%	0,00	21,00			Totalen
BASIS	697,42	87,52			784,94
BTW	0,00	18,37			18,37

Teller		Ruimte	Sch.	Opp/ Cal.Wde	INDEX		Verbruik	Opmerk.
Type	Nr				Oude	Opname		
DOPRIMO III	XXXXXXXX	Living	572	28,62	3.302,00	5.029,00	49.426,74	
DOPRIMO III	XXXXXXXX	Slaapkamer	578	28,88	2.269,00	3.186,00	26.482,96	
DOPRIMO III	XXXXXXXX	Slaapkamer	395	19,74	4.271,00	6.357,00	41.177,64	
DOPRIMO III	XXXXXXXX	Badkamer	278	13,92	45,00	747,00	9.771,84	
Verwarming(eenh)							126.859,18	

Teller		Ruimte	Sch.	Opp/ Cal.Wde	INDEX		Verbruik	Opmerk.
Type	Nr				Oude	Opname		
EC/WW	XXXXXXXX	Badkamer			12,67	15,10	2,43	
EC/WW	XXXXXXXX	Keuken			8,22	11,76	3,54	
Warm water(m³)							5,97	

Teller		Ruimte	Sch.	Opp/ Cal.Wde	INDEX		Verbruik	Opmerk.
Type	Nr				Oude	Opname		
EF/KW	XXXXXXXX	Badkamer			15,23	16,27	1,04	
EF/KW	XXXXXXXX	WC/toilet			15,11	23,10	7,99	
EF/KW	XXXXXXXX	Keuken			9,50	12,43	2,93	
Koud water(m³)							11,96	

# Toelichting m.b.t. de kostenverdeling

1

Dit deel omvat de naam of het adres van het gebouw, de referentie van het gebouw (steeds 9 cijfers beginnend met een 32), de referentie van het appartement, de naam van de eigenaar/huurder alsook de verbruiksperiode. De datum van het document staat rechts bovenaan. Om u zo vlot mogelijk te kunnen helpen, heeft u best de referentie van het gebouw en het appartement bij de hand.

2

Iedere radiator van het appartement wordt vermeld met het serienummer van de meter, de ruimte waar hij zich bevindt alsook het vermogen of de wattage van de verwarming (kolom Opp/Cal.Wde) van de radiator.

Het verbruik per meter verkrijgt u door de nieuwe opname index (kolom "Opname") te verminderen met de oude index (kolom "Oude"). Het verschil wordt vervolgens vermenigvuldigd met de warmteafgiftewaarde van de radiator (kolom Opp/Cal.Wde) om zo het verbruik van de radiator in verwarmingseenheden te verkrijgen. Deze warmteafgifte wordt berekend door de fabrikanten van de radiatoren en dit in functie van de afmetingen van de radiator. Er wordt dus rekening gehouden met de sterkte (Wattage) van de verwarming in onze berekening.

3

Dit deel omvat de index van de warm- en/of koudwatertellers, de ruimte waar ze zich bevinden en de serienummer van de meter of de radio module (laat de overdracht op afstand van de gegevens toe). Dit nummer is terug te vinden op de rand van de module zelf. De opname index wordt verminderd met de oude index om het verbruik in m³ weer te geven (1m³ = 10hl).

4

Het kostentype is een gedetailleerd overzicht van de algemene kosten die uw beheerder/eigenaar aan ons heeft doorgegeven, de verbruikskosten en de prestaties van ista. Deze rubriek herneemt de kosten en de quotiteiten van het gebouw en het appartement.

5

De totale energiekosten worden ons door uw beheerder/eigenaar doorgegeven en worden over verschillende rubrieken verdeeld. Wanneer de verwarmingsketel eveneens het sanitair water verwarmd, berekenen wij eerst het bedrag dat hiervoor nodig was. Het resterende saldo is verdeeld volgens een verdeelsleutel eigen aan het gebouw. In het algemeen, 60% tot 80% van de kosten worden verdeeld in functie van het individueel verbruik en 20% tot 40% in functie van de vaste energiekosten. Opgelet, deze vaste energiekosten bevatten geen extra kosten maar maken er deel van uit. De vaste kosten zijn verdeeld volgens de quotiteiten of vaste aandelen in de kosten.

6

Dit deel omvat de kosten voor het waterverbruik die ons door uw beheerder/eigenaar werden doorgegeven. Deze kosten worden verdeeld volgens ieders verbruik. Ter informatie, de verbruiken van warm- en koudwatertellers worden opgeteld aangezien het water koud vertrekt in het gebouw zelf. Nadien wordt dit water verwarmd door de verwarmingsketel. De verwarmingskost voor dit water wordt in een aparte rubriek opgenomen.

7

Kosten die aangerekend worden door ista voor de opname van de warmteverdelers en/of watertellers, opmaak van de afrekening en het opsturen van de documenten.

8

Het gaat om het saldo van uw appartement. Deze afrekening laat aan uw beheerder toe om de factuur op te maken. Hij zal rekening houden met uw eventuele voorschotten en andere bedragen die niet meteen gelinkt zijn aan de verwarmingskosten, zoals onder meer kosten voor de liften, schoonmaak, enz. U betaald dus niets aan ista : de terugbetalingen of supplementen zijn enkel behandeld door uw beheerder of eigenaar van het gebouw.

# Het warmteverbruik wordt geregistreerd door een radio gestuurde warmtekostenverdeler



## Radio gestuurde warmtekostenverdeler

Deze radiogetuurde warmtekostenverdeler beschikt over twee sensoren : één meet de temperatuur van het radiatoroppervlak en de tweede registreert de kamertemperatuur. Zodra de radiator 23°C bereikt EN deze temperatuur hoger ligt dan de kamertemperatuur, dan verhoogt de index van de warmtekostenverdeler. Iedere 4 minuten is er een nieuwe update van de index.

De warmtekostenverdeler geeft 2 meterstanden mee op zijn scherm : de actuele index (voorafgaand met "2") en de index van de referentiedag (voorafgaand met "A"). Deze index is informatief en niet noodzakelijk de

index die opgenomen wordt in de kosten afrekening. Het gaat om de index van een precieze dag die niet zal wijzigen tot het jaar erop dezelfde dag.

De warmtekostenverdeler wordt geplaatst volgens de Europese normen :

- Voor de klassieke radiatoren (met panelen of kolommen) ligt de montagehoogte op  $\frac{3}{4}$  hoogte in het midden van de radiator.
- Voor convectoren of radiatoren met omkasting, zijn de warmtekostenverdelers uitgerust met een sonde (draad) die verbonden is aan de binnenkant van de omkasting. Aangezien de sonde de gegevens doorgeeft, kan de verdeler op een plaats naar keuze geplaatst worden.

De warmtekostenverdelers worden op afstand opgenomen : of via een PDA (een techniker is dus aanwezig in het gebouw) of vanaf ons kantoor (Uitlezing op Afstand dus geen techniker aanwezig). In deze 2 gevallen, is de aanwezigheid van de bewoner niet meer vereist.



Op uw afrekening wordt altijd de meterstand van de laatste dag van de maand voor de meteropname vermeld

## ista Belgium

Square Marie Curie 50 ■ 1070 Anderlecht

Tel 02 523 40 60

contact@istabelgium.be ■ www.ista.be