



Compensatieregeling DUWO bij storingen

Aanleiding

De huurdersorganisaties hebben enige tijd geleden DUWO verzocht om opheldering te verschaffen over het beleid met betrekking tot compensatie bij storingen aan de nutsvoorzieningen, waaronder begrepen: (warm) water, elektra en verwarming.

Werkwijze DUWO

Om die reden zal DUWO met betrekking tot het verstrekken van compensatie in geval van een storing terugvallen op het Besluit Huurprijzen Woonruimte waarbij steeds de afweging zal worden gemaakt op welke wijze de storing van invloed is geweest op het huurgenot. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt tussen externe en interne storingen:

- a. Extern → storing bij netbeheerder of (warmte)leverancier – DUWO geeft geen vergoeding
- b. Intern → storing aan opwekkingsinstallatie of distributiesysteem tot de woongroep/etage – DUWO geeft vergoeding vanaf 24 uren.

a. Extern: Indien het een externe storing bij de netbeheerder betreft zal er in veel gevallen geen compensatie worden aangeboden. De netwerkbeheerder heeft de aansprakelijkheid bij grootverbruik contracten vaak volledig uitgesloten. Met een grootverbruik aansluiting kan er worden geleverd tegen een gereduceerd tarief. Dit tarief is het beste uit te drukken in kWh. Een niet-DUWO huurder betaalt daarbij 11 cent per kWh. Een DUWO-huurder betaalt 7 cent. Indien de leverancier een compensatie verstrekt aan DUWO zal deze met de afrekening servicekosten worden verrekend.

b. Intern: DUWO verstrekt een vergoeding voor storingen die langer dan 24 uren aanhouden, waarbij wordt gerekend vanaf het moment dat DUWO bekend is geworden met de storing. Ingeval de storing wordt veroorzaakt door overmacht (brand, explosie, storm e.d.) wordt er geen vergoeding uitgekeerd.

Vergoeding:

De vergoeding wordt gekoppeld aan het gebrek en de beperking van het huurgenot. De vergoeding is vastgelegd in het Besluit Huurprijzen Woonruimte en daarbij gekoppeld aan het betreffende gebrek.

In geval er sprake is van een storing met betrekking tot de levering van een van de eerder genoemde voorzieningen zal er een compensatie als genoemd in categorie C worden uitgekeerd. Er kan in dat geval een reductie tot 40% van de kale huurprijs plaatsvinden (dit betekent een korting van 60%).

Nadat is vastgesteld dat de storing voor vergoeding in aanmerking komt moet de wijze waarop de storing invloed heeft gehad op het huurgenot worden vastgesteld.

Het huurgenot wordt als volgt gedeeld:

- 1/3 deel koken
- 1/3 deel sanitair
- 1/3 deel wonen en/of slapen

Rekenvoorbeeld:

Er heeft een interne storing plaatsgevonden waardoor er 7 dagen geen water aan de huurder kon worden geleverd. De kale huurprijs is € 280,-.

Op het moment dat er een storing is bij de levering van warm water kan er niet optimaal gebruik worden gemaakt van het sanitair. Dit betekent een compensatie van 1/3 deel van de kale huurprijs, afhankelijk van de beoordeling welk deel van het huurgenot wordt geraakt.

Op grond van deze regeling, uitgaande van 1/3 deel, komt de vergoeding dan neer op een compensatie van 20% van de kale huurprijs per dag. Dit levert de volgende compensatie op: 20% van 280 = 56/31 dagen x 7 dagen = **€12,65**