

Aan de minister voor Klimaat en Energie
De heer R.A.A. Jetten
Postbus 20401
2500 EK Den Haag



Belangenorganisatie voor de VvE
en appartementseigenaar

Oosterhout, 20 september 2022

Betreft: prijsplafond voor huishoudens in collectief gestookte complexen i.c. gebouwen die beheerd worden door een Vereniging van Eigenaars

Geachte heer Jetten,

Vandaag is tijdens de Troonrede bekend gemaakt dat het kabinet en de energiebedrijven het gezamenlijke besluit hebben genomen over maatregelen die de energierekening omlaag zullen brengen. Vanaf november a.s. wordt het voorschotbedrag verlaagd, en per 1 januari 2023 wordt de maximale prijs betaald van januari 2022.

Tot op heden hebben wij in de berichtgeving – en ook in de Troonrede – niet vernomen hoe deze maatregelen worden geïmplementeerd als het gaat om woongebouwen met een collectieve installatie voor verwarming en warm tapwater.

Geldt voor hen ook dit ‘prijsplafond’? En zo ja, hoe wordt dit praktisch ten uitvoer gebracht?

Dit onderwerp is van groot belang voor de Verenigingen van Eigenaars. In totaal zijn er ca. 35.000 à 40.000 gebouwen die worden beheerd door een VvE en die beschikken over een collectief gestookte verwarmingsinstallatie. Het contract bestaat in dat geval tussen de Vereniging van Eigenaars en het energiebedrijf c.q. warmtebedrijf. De VvE levert als het ware de warmte door aan alle voordeuren/woningen. De eigenaars van deze woningen hebben derhalve geen direct contract met een energieleverancier voor warmte/gas.

Het is dus belangrijk te weten hoe het ‘prijsplafond’ in de praktijk zal uitwerken voor de VvE en/of de eigenaars in het complex. Dat is des te prangerend omdat in veel VvE’s het voorschot voor de stookkosten moet worden vastgesteld. Bovendien worden VvE’s steeds vaker geconfronteerd met eigenaars die de energielasten (aan de VvE) niet kunnen betalen.

Postbus 210
4900 AE Oosterhout
Tel.: 0162 - 46 91 20
Fax: 0162 - 46 15 26
IBAN: NL33INGB0004337557
I: www.vvebelang.nl
E: info@vvebelang.nl



Belangenorganisatie voor de VvE
en appartementseigenaar

De eigenaars zijn weliswaar gezamenlijk eigenaar van het complex, maar in de praktijk gaat het vanzelfsprekend ook om individuele huishoudens. Ook voor hen geldt dus dat zij te maken krijgen met sterk gestegen energiekosten, die door de VvE worden doorbelast. Veel VvE's zullen op korte termijn een nieuw energiecontract moeten afsluiten. Wij vragen ons af wat het gevolg daarvan zal zijn voor de individuele huishoudens, gezien de voorgenomen maatregelen om de energierekening te verlagen. Op grond van het gelijkheidsbeginsel dienen, wat ons betreft, eigenaars van appartementen gelijk behandeld te worden met eigenaars van grondgebonden woningen.

Bovendien is de vraag dringend wat er gaat gebeuren met de gasreferentie voor de prijsberekening van warmte. Veel VvE's en eigenaars in een VvE geven aan dat zij volledig gasvrij zijn, maar toch een prijs voor warmte betalen die gekoppeld is aan de gasprijs. Volledig duurzaam, maar toch de torenhoge prijzen. Wat Stichting VvE Belang betreft dient er haast gemaakt te worden met deze ontkoppeling, omdat dit in de praktijk bijzonder demotiverend werkt op het gasloos worden.

Bij Stichting VvE Belang, belangenorganisatie voor de VvE en de appartementseigenaar, zijn ruim 13.000 VvE's aangesloten. VvE Belang informeert via nieuwsbrieven, social media en het eigen kwartaalblad de aangeslotenen bij VvE Belang – maar ook de overige VvE's – omtrent actuele ontwikkelingen.

Daarom verzoeken wij u een reactie te geven op deze concrete vraag: wat betekent het 'prijsplafond' voor de eigenaars binnen een VvE, waarvan het gebouw collectief wordt verwarmd? En tevens vernemen wij graag hoe u wil omgaan met de loskoppeling van de gasreferentie.

Ik ben graag bereid in een persoonlijk onderhoud de problematiek toe te lichten en te zoeken naar een passende oplossing voor de eigenaars van een appartement in een collectief gestookt appartementencomplex.

Wij zien uw reactie met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Mr. C.J.C.M. Oomen,
directeur organisatie en public affairs bij Stichting VvE Belang