



Notitie

input op inbreng schriftelijk overleg contouren regeling tijdelijke tegemoetkoming blokaansluitingen (regeling TTB)

Van : Stichting VvE Belang - Kees Oomen / VGM NL - René Brinkhuijsen
Datum : 17 januari 2023

Op 16 december jl. publiceerde minister Jetten (Klimaat en Energie) de Kamerbrief met meer informatie over de tijdelijke tegemoetkoming in energiekosten voor huishoudens met blokaansluitingen. Vastgoed Management Nederland (VGM NL) en Stichting VvE Belang (VvE Belang) zijn blij dat 700.000 huishoudens nu met terugwerkende kracht worden gecompenseerd. **Er leeft nog wel een aantal grote zorgen omtrent de praktische uitwerking.**

VGM NL en Stichting VvE Belang zijn het met een aantal aspecten en keuzes van de minister oneens, zij zijn van mening dat de doelgroep van de regeling, i.e. de huishoudens achter blokaansluitingen, in vergelijking met de huishoudens die onder het reguliere tariefplafond vallen niet evenredig gecompenseerd worden. Daarbij is er nog geen uitspraak gedaan over de uitvoeringskosten van de regeling voor de aanvragende partijen, danwel de partijen die dat namens de aanvragers gaan doen.

De vandaag gepubliceerde Kamerbrief (na het verschijnen zullen wij die volledigheidshalve nazenden) nemen deze zorgen nog onvoldoende weg. Hierover voeren wij ook het gesprek met het ministerie van Economische Zaken en Klimaat. Aanstaaende donderdag staat de deadline van het inbreng schriftelijk overleg over de tegemoetkoming gepland. Mogelijk kunt u overwegen in uw inbreng onderstaande de volgende aandachtspunten onder de aandacht te brengen:

1. De termijnregeling:

De tegemoetkoming voor huishoudens met blokverwarming zal in tweejaarlijks worden uitbetaald, gebaseerd op de dan geldende marktenergieprijs. Om stabiliteit te creëren (voorkomen van grote verschillen) heeft het kabinet besloten een ondergrens van 50% in te stellen voor de energieprijzen die gehanteerd worden in de tweede helft van 2023. Dit wil zeggen dat de tegemoetkoming die per eenheid energie (bv. m3 gas of kWh elektriciteit) in de tweede helft van het jaar wordt uitgekeerd nooit minder dan 50% zal zijn van het gehanteerde bedrag in de eerste jaarhelft.

- **Vraag:** ondanks deze ondergrens blijven huishoudens met blokverwarming afhankelijk van de marktenergieprijzen in 2023, terwijl bij huishoudens zonder blokverwarming voor het hele jaar wel één vaste prijs wordt gehanteerd? Hoe ziet de minister dit en is de minister bereid om maatregelen te nemen?
- **Vraag:** hoe ziet de minister het navolgende: Voor de tweede jaarhelft (goed voor 48% van het verbruik volgens EKZ wordt de prijs bepaald in juni/juli en wel op basis van de alsdan geldende marktprijzen. Het zijn dan de zomermaanden met weinig vraag naar energie en daarmee een lagere energieprijs. Die prijs wordt dan bepalend voor de koude maanden aan het einde van 2023. Het mag dan gemaximeerd zijn op 50% van de prijs in januari 2023, maar dit systeem lijkt aanvechtbaar. Er zou op zijn minst nacalculatie moeten plaatsvinden, of anders meer prijsbepalende momenten in een jaar kiezen, of vasthouden aan de prijs in januari 2023. Een hardheidsclausule zou er ook moeten komen. Stel dat er iets gebeurt in september 2023 waardoor de prijzen enorm stijgen. Dan hebben de mensen onder het reguliere prijsplafond daar geen last van. Onze doelgroepen wel. Er moet dus een voorziening komen voor dit soort onvoorziene omstandigheden? Is de minister hiertoe bereid?



2. Het buiten beschouwing laten van de collectieve elektrameter voor de algemene voorzieningen:

Een aanzienlijk deel van het verbruik voor elektra van appartementsbewoners gaat op aan algemene voorzieningen. Met name liften, hydroforen en verlichting verbruiken de nodige stroom. Deze aansluitingen vallen ingevolge een besluit van de minister buiten de regeling.

- **Vraag:** hoe rechtvaardigt de minister dat hij enerzijds een gemiddeld verbruik vaststelt waar maar 60% van de doelgroep onder valt en vervolgens op geen enkele wijze rekening houdt met het elektriciteitsverbruik voor algemene voorzieningen? Hierdoor ontstaat een grote ongelijkheid met huishoudens die onder het reguliere Prijsplafond vallen. Door het gemiddeld verbruik op te hogen met minimaal 20% vindt er een redelijk compensatie plaats. Ingevolge de opgave van het CBS moet het gemiddeld verbruik naar 1252 m³ en de elektriciteit moet dan naar 2900 kWh, de maximumgrens onder het reguliere Tariefplafond
- **Vraag:** Hoe rechtvaardigt de minister dat deze doelgroep, waar zomaar 20% van de elektriciteitskosten betrekking heeft op deze algemene woonvoorzieningen, deze energiekosten kennelijk zelf moet dragen, terwijl bij huishoudens onder het tariefplafond deze kosten (bijvoorbeeld van verlichting) wel vergoed krijgen?

3. De N-1-regel:

Het kabinet overweegt een n-1 regel te hanteren, waarbij het totale subsidiebedrag per blokaansluiting berekend wordt op basis van het aantal eenheden achter de aansluiting minus één. Het doorzetten van deze maatregel voor grootverbruikaansluitingen kent wat VGM NL en Stichting VvE Belang betreft, geen rechtvaardigingsgrond. Elk huishouden heeft zijn eigen stookkosten en in de berekening van de subsidie wordt al rekening gehouden met gemiddelde verbruiken bij appartementen achter blokaansluitingen. Hoe kleiner de N, hoe groter de financiële consequenties.

- **Vraag:** huishoudens zonder blokverwarming worden wel allemaal individueel gecompenseerd. Hoe rechtvaardigt de minister het toepassen van de N-1 regel voor huishoudens met blokverwarming, met grootverbruikaansluitingen, met als gevolg dat niet alle huishoudens in deze groep worden gecompenseerd? Welke maatregelen neemt de minister voor deze rechtsongelijkheid?

4. Het gemiddeld verbruik:

De minister heeft door het CBS het gemiddeld verbruik achter blokaansluitingen laten uitrekenen op appartementsniveau. VGM NL en VvE Belang zijn het niet eens met de wijze waarop thans de verbruiken zijn vastgesteld op basis waarvan de subsidie zal worden vastgesteld. Op de eerste plaats hebben beide organisatie zelf onder hun achterban geënquêteerd. **Uit deze enquête komt een aanzienlijk hoger gemiddeld verbruik dan door het CBS is vastgesteld.** Voor gas komen wij uit op 1.128 M³. We hebben grote bezwaren bij de cumulatie van maatregelen die beperkend werken op het vaststellen van het gemiddeld gebruik, te weten:

- a) Het op één hoop gooien van alle appartementen achter blokaansluitingen, dus koop en huur, terwijl er grote verschillen in verbruik zijn;
- b) Genoegen nemen met het feit dat door het gekozen gemiddelde 60% van alle blokaansluitingen onder het vastgestelde gemiddeld verbruik valt. 60% is veel te weinig. De regeling dient zo te zijn dat minimaal 80% onder de regeling valt;
- c) 10% reductie op het verbruik voor energiebesparing



- d) Het buiten beschouwing laten van de collectieve elektra meter voor algemene voorzieningen (ca 20% van het elektriciteitsverbruik van deze huishoudens). Als men deze meters niet mee wil nemen, had men het gemiddeld verbruik ook met ca 20% kunnen verhogen. Zo worden de elektriciteitskosten voor de algemene voorzieningen toch deel gecompenseerd.
- e) De n-1 regel, die ook nog eens betekent dat een eenheid niet voor subsidie in aanmerking komt waardoor de subsidie voor de overige eigenaars minder wordt.
- **Vraag:** In een rechtvaardig systeem wordt de groep die onder de regeling valt minimaal op 80% gebracht en wordt het daadwerkelijk gemiddeld verbruik anders benaderd dan thans gebeurt. Voor de N-1-regel is geen enkele rechtvaardiging voor grootverbruik aansluitingen. Bij klein verbruikaansluitingen zou men nog kunnen stellen dat de eigenaars of gebruikers achter deze aansluiting ook van het reguliere plafond profiteren. Daarvan is bij grootverbruik geen sprake. Hoe gaat de minister deze rechtsongelijkheid ongedaan maken?

5. Problemen bij de uitvoering van de regeling TTB in de VvE?

De regeling TTB dient aan te sluiten op bestaande wet- en regelgeving aangaande onder meer VvE's. Te denken valt onder meer aan hetgeen bepaald is in het appartementsrecht. Wanneer dat niet het geval is, loopt de uitvoering van de regeling een groot risico. Wij verwijzen hierbij onder meer naar bijgaand stuk *memo CONCEPT Notitie subsidieaanvrager en -ontvanger 20230112*.

Wij hebben in het gremium *Doelgroep Overleg: Blokaansluitingen* (geïnitieerd door Ministerie van EZK) meermaals onze zorgen uitgesproken, zowel over het inhoudelijk voorbereiden van de regeling TTB als aangaande de uitvoering van de regeling door de Belastingdienst.

- **Vraag:** hoe borgt de minister dat de regeling TTB uitvoerbaar is binnen onder meer VvE's? Is de minister voornemens om het overleg met brancheverenigingen op dit vlak te intensiveren? Waarom wel/niet?

Wij hopen dat u deze vragen in uw inbreng kunt meenemen. Als u vragen heeft of een telefonische toelichting wil op deze notitie, schroom dan niet contact op te nemen. Wij maken graag gelegenheid voor een toelichting.

Met vriendelijke groet,

VGM NL
René Brinkhuijsen

Stichting VvE Belang
Kees Oomen

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ilse Kaandorp, VGM NL, tel. 030 3035 220 of 06 1089 2507. E-mail: i.kaandorp@vgm.nl.



Memo inzake memo **CONCEPT Notitie subsidieaanvrager en -ontvanger 20230112**

Van : Stichting VvE Belang - Kees Oomen / VGM NL - René Brinkhuijsen
Datum : 12 januari 2023
Aan : M. van Doorn, R. Brouwers, L. Bosselaar, M. Buys, D. Drankier

Inleiding

Naar aanleiding van de bijeenkomst van maandag 9 januari jl. (onder voorzitterschap van Dinand Drankier), het Excel-sheet dat als basis dient voor de totstandkoming van een subsidieregeling en het document "CONCEPT Notitie subsidieaanvrager en -ontvanger", hebben Stichting VvE Belang en Vastgoed Management Nederland (VGM NL) enkele antwoorden op de gestelde vragen geformuleerd dan wel overwegingen gegeven ten behoeve van het opstellen van een regeling.

Dit memo vult het memo "memo_EZK_uitzoekpunten_subsidierегeling_Plafond_v20221202" (als hier ingelast te beschouwen) aan en behandelt:

1. **Uitgangspunten**
2. **Inhoudelijke reactie op "CONCEPT Notitie subsidieaanvrager en -ontvanger"**

1 **Uitgangspunten**

Inmiddels zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- a) De tariefregeling voor collectieve energiesystemen wordt een **subsidierегeling**.
- b) De subsidie vindt plaats in de vorm van een lumpsum (ineens of in termijnen).
- c) De subsidie wordt aangevraagd door de contracthouder van het energiecontract, in deze casus de VvE.
- d) De juridische basis voor de regeling is de Kaderwet EZK subsidies.
- e) De Belastingdienst zal de subsidieregeling uitvoeren.

2 **Inhoudelijke reactie**

- a) **De VvE wordt de aanvrager. Wat betekent dit voor de definities in de regeling? Het is onwenselijk dat de VvE begunstigde is van de regeling. De begunstigten zijn de eigenaars van de appartementsrechten met een woonbestemming.**

In de regeling opnemen dat subsidie uitsluitend wordt verleend ten behoeve van wooneenheden en dat uitkering plaats zal vinden voor gelijke delen over het aantal wooneenheden in het gebouw.

De VvE is aanvrager, maar niet de uiteindelijke begunstigde. Om te voorkomen dat uitbetaling van de subsidie aan eigenaars van woonappartementen plaatsvindt die nietig is wegens het afwijken op de breukdelen zoals die in de Akte van Splitsing met bijbehorend Reglement van Splitsing (hierna te noemen AvS) zijn vastgelegd, althans om te voorkomen dat daarover rechtsonzekerheid ontstaat, dient in de subsidie-regeling expliciet te worden bepaald dat de subsidie uitsluitend wordt verleend ten



behoefte van de wooneenheden en dat de uitkering plaatsvindt voor gelijke delen over het aantal wooneenheden in het gebouw.

Naar onze mening dient in de regeling ook de volmacht van de VvE te worden opgenomen zodat zij kan optreden als gemachtigde van de uiteindelijk begunstigden, zijnde de huishoudens (wooneenheden) achter de blokaansluiting

**b) Hoofd en ondersplitsing. Wie de bevoegde aanvrager?
Bij hoofd- en ondersplitsingen kan het voorkomen dat de hoofdsplitsing
contracthouder is van het energiecontract, maar dat zich in de ondersplitsing de
woonheden bevinden?**

In de regeling opnemen dat VvE('s) ondersplitsing(-en) "wonen" aanvrager is/zijn.
Deze VvE heeft de relatie met de begunstigden.

Oplossingsrichting:

1. Indien sprake is van een energiecontract in hoofd-VvE en appartementsrechten met bestemming wonen in ondersplitsing: beide VvE's vragen aan?
2. Hoofdsplitsing vraagt namens ondersplitsing aan en stort de subsidie door aan de ondersplitsing, die vervolgens doorbetaalt aan de begunstigde huishoudens.

Aanvullende aandachtspunten:

1. In het geval van hoofd- en ondersplitsingen zullen bankrekeningen van de aanvragers/partijen ongelijk zijn. Is het denkbaar dat de aanvrager met de contracthouder overeenkomt dat het rekeningnummer van de contracthouder wordt opgegeven? Enig overleg tussen aanvrager en contracthouder is sowieso onmisbaar voor opgave van EAN-nummers en vergelijkbaar. De contracthouder moet de subsidie dan onverkort doorstorten naar de aanvrager, met wie toch al een (rechts)relatie bestaat waarin de energiekosten worden doorbelast. Is het denkbaar/noodzakelijk dat de contracthouder zo'n aanvraag mede indient of meetekent?
2. Is bovenstaande aanpak algemeen of in een specifiek geval onmogelijk of onwenselijk (juridisch niet haalbaar, coöperatie van partijen ontbreekt, men is te langzaam, et cetera), dan moet de aanvrager rechtstreeks en louter zelfstandig kunnen afhandelen. Bewijsvoering is dan noodzakelijk. Daarbij zijn strikte vormvereisten onmogelijk omdat daarin nimmer alle afwijkingen gevangen kunnen worden. Kortom: lever de volgende stukken of, als dat niet mogelijk is, leg uit waarom en lever alternatieven aan.
3. Bij het overmaken van de subsidie moet een door aanvrager opgegeven kenmerk worden gebruikt dat voor contracthouder en aanvrager duidelijk maakt aan wie de subsidie toekomt.

c) Meerdere aanvragen op één EAN?

Als verrekenaars in een getrapte verrekening de aanvragen doen, komen voor één EAN mogelijk verschillende aanvragen binnen, die alle gehonoreerd moeten worden.



d) Verhuur in de VvE

De conceptnotitie spreekt van subsplitsing als verhuurd wordt (in bijvoorbeeld onzelfstandige wooneenheden) in een appartementsrecht. Aansluitend wordt verondersteld dat de aanvrager voor het appartementsrecht (de VvE) ook de aanvraag doet voor het verhuurde appartementsrecht. Wij veronderstellen dat zo'n appartementsrecht een afwijkend bedrag krijgt toegewezen, op basis van het aantal huurders in het appartementsrecht. We voorzien een eindeloze berg misère, te beginnen met het feit dat de veel VvE's buitengewoon niet altijd even goed op de hoogte zijn van de details van verhuur. Ik kan me bovendien goed voorstellen dat VvE's onvoldoende controlemogelijkheden hebben om in te kunnen staan voor de juistheid van de door verhuurder opgegeven informatie. Vrijwaring lijkt dan geboden.

Interessant is dat de architectuur hier wordt omgedraaid: waar de verrekenaar zo dicht mogelijk bij de uiteindelijke "energieafgerekende" zou moeten liggen, kiest de notitie hier een tussenliggende partij.

Is een beter oplossing mogelijk? Is het denkbaar dat een verharende partij in een VvE een eigen aanvraag doet, bovenop de aanvraag van de VvE? De verharende partij krijgt dan aanvullende financiering toegewezen, bovenop het bedrag dat via de VvE wordt aangevraagd. De aanvraag van verhuurder zou met die van de VvE moeten worden meegestuurd, of moeten zijn voorzien van een kenmerk dat bundeling met de aanvraag van de VvE mogelijk maakt. De VvE draagt geen verantwoordelijkheid voor de inhoud van die aanvraag. Kan uitkering eventueel geschieden op het rekeningnummer dat bij de VvE-aanvraag is gehanteerd, waarbij de hele keten van tussengelegen partijen dan moet doorstorten?

Een zijspoor: de notitie lijkt te veronderstellen dat in een appartementsrecht altijd sprake is van onzelfstandige verhuur. Wij hebben onvoldoende zicht op de definitie die in dit dossier gehanteerd wordt voor onzelfstandige of zelfstandige verhuur, maar veronderstel dat een appartementsrecht ook kan worden verhuurd als verschillende zelfstandige eenheden (eigen keuken, sanitair, voordeur, wat dies meer zij).

3

e) Minder formele/informele entiteiten.

In een aantal gevallen wordt verrekend door partijen zonder rechtspersoonlijkheid, ongetwijfeld zijn er, als we goed zoeken, ook gevallen waarin die partij evenmin contracthouder is. Mandeligheden, samenwerkingsverbanden ten behoeve van bijvoorbeeld gemeenschappelijk stoken, etcetera. Ook hier zal bewijsvoering in vrije vorm moeten worden geaccepteerd.

f) Termijnen.

Nergens treffen wij termijnen aan voor aanvraag, beschikking, uitkering en eventueel doorstorten. Wij doen nogmaals de oproep om, samen met onder meer RVO en Belastingdienst mee te kunnen denken bij de voorbereiding.



Voorts uiten wij hier onze grote bezorgdheid omtrent enkele punten waarover in het Directeurenoverleg is c.q. lijkt te worden besloten.

Het betreft:

- 1) De N-1-regel
- 2) De (voorlopig) opgenomen volumes m3 gas, GJ warmte en kWh-stroom
- 3) Het buiten beschouwing laten van de collectieve elektrameter voor de collectieve voorzieningen
- 4) De berekening van de subsidie over 2 jaar helften

De N-1-regel

Het toepassen van deze regel voor grootverbruikaansluitingen kent wat ons betreft geen rechtvaardigingsgrond. Het loutere gegeven dat er sprake is van schaalgrootte is geen objectieve rechtvaardiging. Immers; elk huishouden heeft zijn eigen stookkosten en in de berekening van de subsidie wordt al rekening gehouden met gemiddelde verbruiken bij appartementen achter blokaansluitingen. Als daar bovenop ook de N-1-regel wordt toegepast, dan worden deze huishoudens onredelijk gekort. Daar komt nog eens bij dat deze huishoudens sowieso een groter financieel risico lopen in vergelijking met de huishoudens die rechtstreeks onder het prijsplafond vallen, omdat die geen enkel risico lopen op prijsstijgingen van gas, stroom en warmte.

De volumes

Het ministerie heeft vanuit verschillende partijen verbruiksgegevens ontvangen per appartement. Deze gemiddelden zijn opgenomen in de contourenbrief en vormen vooralsnog het uitgangspunt voor de berekening van de subsidie.

Wij herkennen ons niet in de gegevens zoals deze thans gehanteerd worden. Uit ons ter beschikking staande gegeven komen aanmerkelijk hogere verbruikscijfers per appartement.

Neem daarbij tevens goede nota van de gevolgen die verband houden met het volgende punt.

Het buiten beschouwing laten van de collectieve elektrameter voor de algemene voorzieningen

Een aanzienlijk deel van het verbruik voor elektra van appartementsbewoners gaat op aan algemene voorzieningen. Met name liften en hydroforen verbruiken de nodige stroom. Daarnaast zijn er nog tal van voorzieningen die gemeenschappelijk zijn en stroom verbruiken. Ook de pompen van de verwarming verbruiken stroom. Hier is in de achterliggende dagen meer informatie over aan u verstrekt.

Dit verbruik loopt eenvoudig op tot een kwart tot een derde van het totale stroomverbruik per appartement.

Inmiddels is besloten, naar het zich laat aanzien vanwege een uitvoeringsaspect (veel VvE's hebben een dergelijke aansluiting, ook al is verder geen sprake van blokaansluitingen) deze aansluitingen buiten de regeling te laten vallen.

Echter; appartementseigenaars in de complexen zonder blokaansluitingen profiteren volledig van het prijsplafond en dat is NIET het geval bij appartementseigenaars achter de blokaansluitingen. Als dan ook nog uitgegaan wordt van de lage (vermelde) verbruiksvolumes, dan worden in onze visie deze huishoudens niet fair behandeld. Tel daar de N-1-regeling bij op en dan is er sprake van een cumulatie die niet goed is uit te leggen aan deze eigenaars/bewoners ten opzichte van de huishoudens die onder het reguliere prijsplafond vallen.



De berekening van de subsidie over 2 jaarhelften

Wij zijn tenslotte ook bezorgd over de berekening van de subsidie over 2 jaar helften.

Met name de berekening voor de 2^e helft kan tot zeer ongewenste effecten leiden omdat in het najaar/winter van 2023 de vraag naar energie stijgt, voorraden niet op orde zijn en daardoor de prijzen weer behoorlijk stijgen. Met een dergelijk scenario is dan in he geheel geen rekening gehouden.

Op zijn minst zou er een nacalculatie systematiek ingevoerd moeten worden, zodat de compensatie reëel is ten opzichte van de prijzen in de markt en de inkomensbescherming die de regeling beoogt te bieden.

Met vriendelijke groet,

Kees en René