

Datum
19 oktober 2022

Behandeld door
MvG



vereniging van
woningcorporaties

VASTGOED
BELANG



Ministerie van EZK
t.a.v. Tjalling de Vries



Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag



088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

Onderwerp
Voorstel Prijsplafond blokverwarming

KvK 40478218

Geachte heer de Vries,

Allereerst willen we u bedanken voor de uitnodiging om in gesprek te gaan over een oplossingsrichting. In lijn met uw uitnodiging om een kort voorstel voor het prijsplafond voor blokverwarming te doen, ontvangt u hierbij ons voorstel met een korte toelichting op de logische uitvoeringsroute. In deze brief hebben we deze opgesplitst naar zelfstandige eenheden (BAG-geregistreerd) en onzelfstandige eenheden.

Om de regeling in lijn met de regeling prijsplafond voor kleinverbruikers zo generiek mogelijk in te steken zijn, ondanks de 18 mogelijke varianten van verbruiksverdeling, onderstaande oplossingen het meest eenvoudig uitvoerbaar. Hierbij is aandacht geweest voor de aansluiting bij het reeds aangekondigde plafond, de betaalbaarheid voor eindgebruikers, de controleerbaarheid en de eerlijkheid van het voorstel.

Zelfstandige eenheden

Voorstel:

Indien er een collectieve aansluiting voor gas of stadswarmte aanwezig is, geeft verhuurder of VvE indien nodig aan, hoeveel eenheden er achter deze aansluiting zitten. Het is ook mogelijk om openbare systemen aan elkaar te koppelen voor het verkrijgen van deze data. De energiemaatschappij vermenigvuldigt het generieke plafond voor gas of stadsverwarming met het aantal eenheden en geeft de aansluiting het verlaagd tarief tot deze, vooraf bepaalde, veelvoud van het plafond. De contractpartij (verhuurder / exploitant / vve) berekent dit tarief 1-op-1 door aan de eindgebruiker, zonder opslagen, volgens de methodiek die in de betreffende sector als gebruikelijk wordt geacht. Indien er een individuele aansluiting voor elektra aanwezig is, wordt het prijsplafond voor elektra op de eigen aansluiting gehandhaafd conform de regeling prijsplafond voor kleinverbruikers. Indien er géén individuele aansluiting voor elektra aanwezig is, geldt voor elektra dezelfde regeling als hierboven beschreven voor gas, maar dan met het plafond voor elektra en de maximale elektriciteitsprijs.

Dit voorstel kent, net als de regeling voor kleingebruikers, situaties die niet evenredig mee profiteren. Hierbij kan gedacht worden aan een collectieve warmtevoorziening op basis van elektra. In het prijsplafond voor kleingebruikers worden deze uitzonderingssituaties ook niet allen ondervangen. Wij zien echter genoeg voordelen aan deze generieke maatregel om het voor het overgrote merendeel van de situaties goed te kunnen ondervangen. Wel willen wij nog speciale aandacht vragen voor de situatie waarbij er, naast de individuele elektriciteitsaansluiting, ook een collectieve elektriciteitsaansluiting is voor bijvoorbeeld grootverbruikers als liften en hydroforen. Wij vinden dat hier ook een compensatie van hoge elektriciteitskosten nodig is.

Onzelfstandige eenheden

Voor onzelfstandige eenheden geldt in principe hetzelfde als voor zelfstandige woningen. Met het oog op de uitvoerbaarheid is het wenselijk dat zo dicht mogelijk wordt aangesloten bij de aanpak van zelfstandige eenheden. Ook bij onzelfstandige eenheden kan een verhuurder doorgeven hoeveel onzelfstandige eenheden er achter deze (elektra-, warmte- of gas-)aansluiting zitten. Aan de hand van openbare systemen als bijvoorbeeld een BRP of een BAG kan vervolgens een redelijke omrekening worden gemaakt voor een energieplafond. De energiemaatschappij past de verlaagde tarieven tot aan deze plafonds toe. De contractpartij (verhuurder / exploitant / VvE) berekent dit tarief 1-op-1 door aan de eindgebruiker zonder opslagen, volgens de methodiek die in de betreffende sector als gebruikelijk wordt geacht.

Uitvoeringsorganisatie

In het overleg van 17 oktober werd door de energiemaatschappijen een voorkeursvariant gepresenteerd waarbij de uitvoering van het prijsplafond via een rechtstreekse subsidie aan de blokverwarmingsexploitant (VvE / verhuurder / overig) plaats zou vinden. Wij zien in deze route geen haalbare oplossing. Wij zijn van mening dat de route van financiering en afrekening als volgt moet lopen:



Redenen om geen rechtstreekse subsidie aan de exploitant te laten plaatsvinden:

- De partij die verantwoordelijk is voor de afrekening richting eindgebruikers is niet altijd een grote woningcorporatie of particuliere/private verhuurder, maar net zo vaak een bewoner die met een klein groepje huishoudens een verwarmingssysteem of elektra-aansluiting deelt. Het is voor deze partijen onrealistisch om zich allen bij RVO te melden voor een subsidie.
- Het verlaagd tarief kan direct op de energierekening verrekend worden. De financiële middelen zijn bij de exploitanten (verhuurders / VvE / overig) op voorhand nodig en kunnen niet achteraf verrekend worden in verband met een cashflowprobleem.
- RVO krijgt een enorme werkdruk om alle losse aanvragen te verwerken.
- De administratieve last voor verhuurders / VvE's / professionele zowel als particuliere bestuurders van VvE, ligt vele malen hoger indien ze een rechtstreekse subsidie moeten aanvragen, dan in de situatie waarin zij het aantal eenheden moeten doorgeven aan de energieleveranciers.
- De geldstromen gaan buiten de energierekening om en worden hierdoor gevoeliger voor

19 oktober 2022

fraude.

- De energiemaatschappij heeft al een relatie met RVO aangaande dit onderwerp.
- Het is goed haalbaar om Verhuurders / VvE's / kleine collectieven het aantal aansluitingen achter een aansluiting aan te laten leveren bij de energiemaatschappijen.

Om meer duiding te geven aan de zorgen die wij als partijen hebben dat lang niet alle huishoudens bereikt worden, gaan we graag in gesprek met u en de energieleveranciers om deze brief meer duiding te geven en samen te werken aan oplossingen waar alle huishoudens mee geholpen zijn.

Wij vragen ten slotte aandacht voor het feit dat indien en voor zover er geen passende oplossing komt voor de €190 problematiek voor huishoudens aangesloten op een collectieve elektriciteitsaansluiting bij de thans te ontwerpen tariefregeling, een ruimhartige tegemoetkoming wordt vastgesteld voor deze situaties. Dit teneinde te voorkomen dat de betreffende groep huishoudens deze compensatie volledig mist.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen, neemt u dan gerust contact op met ons.

Met vriendelijke groet,

**Aedes vereniging van woningcorporaties,
IVBN,
Kences,
Stichting VvE Belang,
Vastgoedbelang en
Vastgoedmanagement Nederland**