



## 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<sup>e</sup> 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