



Memo Uitzoekpunten

Van : Stichting VvE Belang – Kees Oomen / VGM NL – René Brinkhuijsen
Datum : 30 november 2022

Dit memo behandelt:

1. Inleiding
2. Blok zelfstandige/ onzelfstandige wooneenheden
3. Blok uitsluitend bedrijven (eenheden zonder woonfunctie)
4. Blok kookgas
5. Blok Eis/ voorwaarden: doorgave voordeel tussen ontvanger en gebruiker
6. Blok Systematiek: gaan we achteraf vaststellen?

1 Inleiding

De deelnemers aan het overleg Doelgroep Overleg Blokaansluiting hebben op 29 november jl. om 19.28 uur een aangepast overzicht met uitzoekpunten – aangevuld met een aantal nieuwe vragen (in rood)- ontvangen met het verzoek om input.

Onderstaand per veld de input van Stichting VvE Belang en VGML NL (auteurs).

2 Blok zelfstandige/ onzelfstandige wooneenheden

Auteurs leveren voor dit blok geen input.

3 Blok uitsluitend bedrijven (eenheden zonder woonfunctie)

Vraag 4.

“Welke informatie zouden aanvragers kunnen meeleveren bij hun aanvraag en/of welke informatie is publiek beschikbaar om aannemelijk te maken dat aanvragen enkel betrekking hebben op eenheden met een woonfunctie? (En dus niet op panden met een bedrijfsfunctie). Denk bijvoorbeeld aan: verhuurcontracten, bewijzen van bewoning, etc.”

Bezien vanuit de VvE's:

Een VvE kent altijd een Akte van Splitsing (AvS). De AvS is ingeschreven in het open register van het Kadaster en omvat onder meer de bestemming van de appartementsrechten behorende tot betreffende VvE. De AvS kan door de Belastingdienst worden opgevraagd bij het Kadaster waarmee controle vooraf op de geldstroom vrijwel sluitend is vormgegeven. Ook bij een systeem van controle achteraf speelt de AvS een belangrijke (doorslaggevende) rol.



Bezien vanuit een verhuursituatie van woonappartementen:

De basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) levert een overzicht van (woon-) bestemmingen op het niveau van panden en verblijfsobjecten.

Bij de uitvoering is voor de Belastingdienst in de BAG na te gaan welke panden/verblijfsobjecten de bestemming wonen hebben, waarmee controle vooraf op de geldstroom is vormgegeven.

Voor de volledigheid de definities van een pand en een verblijfsobject in de zin van de BAG:

Pand

Een gebouw waar je in kunt gaan en dat je af kunt sluiten. Panden worden geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Een pand kan één of meerdere verblijfsobjecten bevatten.

Verblijfsobject

Een zelfstandige ruimte in een pand. Verblijfsobjecten worden geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Verblijfsobjecten kunnen een adres hebben, waardoor ze een adresseerbaar object worden.

In de BAG wordt naast het aantal verblijfsobjecten ook de functie (woon, bedrijf, winkel, kantoor, zorg etc) ook de kwalificatie koop of huur vastgelegd.

Omdat de gemeenten bronhouders zijn van de BAG zijn zij verantwoordelijk voor de juiste invoer van de verblijfsobjecten. Vanuit het Kadaster wordt aangegeven dat zij derhalve niet verantwoordelijk zijn voor de juistheid van de gegevens.

Voor het doel, waarvoor wij de BAG-gegevens nodig hebben, is met name het aantal verblijfsobjecten (indexen) relevant. Deze gegevens zijn over het algemeen goed vastgelegd. Datzelfde geldt voor de functie van het verblijfsobject. Of het koop of huur betreft kan afwijken. Dat is echter voor ons doel niet relevant.

Indien gebruik gemaakt wordt van de uitlegging van het BAG-register, dan zal een kleine foutmarge ingecalculeerd moeten worden. Daarvoor zal een systeem bedacht moeten worden, dat geconstateerde fouten, bijvoorbeeld door de gebouweigenaar, hersteld kunnen worden.

4 Blok kookgas

Vraag 5.

"Heeft de sector een beeld in hoeveel gevallen er enkel sprake is van een collectieve aansluiting voor kookgas (t.o.v. het totale aantal collectieve gasaansluitingen)?"

Van de lijst opgenomen in het document <Scenario's prijsplafond_v05> (**zie bijlage**) is gebleken dat de scenario's 16, 17 en 18 binnen de context slechts sporadisch voor komen daar waar het kookgas betreft. Uit de door ons gehouden enquête <Enquete uitslagen 07-11-2022> (**zie bijlage**) onder de achterban zijn deze scenario's niet apart bevraagd. De combinatie van individueel bemeterde warmte in combinatie met collectief kookgas is niet waarschijnlijk, althans zal zo weinig voorkomen dat er bij het samenstellen van de regeling geen rekening mee gehouden hoeft te worden.



5 **Blok Eis/ voorwaarden: doorgave voordeel tussen ontvanger en gebruiker**

Telefonisch is tussen Dinand Drankier en René Brinkhuijsen besproken dat auteurs uiterlijk maandagmorgen 5 december a.s. inhoudelijk reageren teneinde dieper in te kunnen gaan op de beantwoording en de te verwachten knelpunten binnen VvE's.

6 **Blok Systematiek: gaan we achteraf vaststellen?**

Telefonisch is tussen Dinand Drankier en René Brinkhuijsen besproken dat auteurs uiterlijk maandagmorgen 5 december a.s. inhoudelijk reageren teneinde dieper in te kunnen gaan op de beantwoording en de te verwachten knelpunten binnen VvE's.

V = valt geheel binnen regeling (= *)

X = valt buiten regeling



#	Variant	Omschrijving	Regeling nov./dec. 2022	Tijdelijke regeling 2023
01	A, 1, a, i	VvE met blokverwarming		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V
02	A, 1, a, ii	VvE met blokverwarming		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		collectieve aansluiting kookgas	-	X
03	A, 1, b, i	VvE met blokverwarming		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V
04	A, 1, b, ii	VvE met blokverwarming		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		collectieve aansluiting kookgas	-	X
05	A, 1, c, i	VvE met blokverwarming		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben collectieve aansluiting elektra	X	X
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V
06	A, 1, c, ii	VvE met blokverwarming		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben collectieve aansluiting elektra	X	X
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	X
07	B, 1, a, i	Individueel verketelde VvE's		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V

* = mits leverancier een ACM-leveringsvergunning heeft

V = valt geheel binnen regeling (= *)

X = valt buiten regeling



08	B, 1, b, i	Individueel verketelde VvE's		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V
09	B, 1, c, i	Individueel verketelde VvE's		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben collectieve aansluiting elektra	X	X
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V
10	B, 1, a, ii	Individueel verketelde VvE's		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	X
11	B, 1, b, ii	Individueel verketelde VvE's		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	X
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	X
12	B, 1, c, ii	Individueel verketelde VvE's		
		collectieve gasmeter/aansluiting	-	
		app. hebben collectieve aansluiting elektra	X	X
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	
13	B, 2, a, i	Individueel verketelde VvE's		
		individuele gasmeter/aansluiting	-	
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	
14	B, 2, b, i	Individueel verketelde VvE's		
		individuele gasmeter/aansluiting	-	V
		app. hebben individuele aansluiting elektra	V	V
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	X	X
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	V

* = mits leverancier een ACM-leveringsvergunning heeft

✓ = valt geheel binnen regeling (= *)

✗ = valt buiten regeling



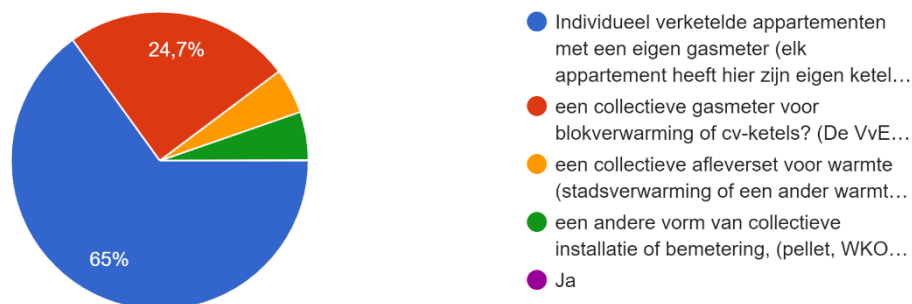
15	B, 2, c, i	Individueel verketelde VvE's		
		individuele gasmeter/aansluiting	-	✓
		app. hebben collectieve aansluiting elektra	✗	✗
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	✗	✗
		app. hebben individuele aansluiting kookgas	-	✓
16	B, 2, a, ii	Individueel verketelde VvE's		
		individuele gasmeter/aansluiting	-	✓
		app. hebben individuele aansluiting elektra	✓	✓
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	✗
17	B, 2, b, ii	Individueel verketelde VvE's		
		individuele gasmeter/aansluiting	-	✓
		app. hebben individuele aansluiting elektra	✓	✓
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	✗	✗
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	✗
18	B, 2, c, ii	Individueel verketelde VvE's		
		individuele gasmeter/aansluiting	-	✓
		app. hebben collectieve aansluiting elektra	✗	✗
		collectieve elektra-aansluiting tbv liften, etc.	✗	✗
		app. hebben collectieve aansluiting kookgas	-	✗

* = mits leverancier een ACM-leveringsvergunning heeft

Gasverbruik VvE's met een collectieve gasmeter voor blokverwarming of cv-ketels

Is er in uw appartementencomplex sprake van:

3.373 antwoorden



24,7% van 3.373 antwoorden staat gelijk aan 833 VvE's. Van deze 833 hebben 652 een aantal appartementsrechten ingevuld. Hier kwamen de volgende gegevens uit:

- Totaal aantal VvE's: 652
- Gemiddeld aantal appartementen: 39,9
- De modus – het meest gegeven antwoord – is 24
- De mediaan – het middelste getal van de reeks antwoorden – ligt op 32

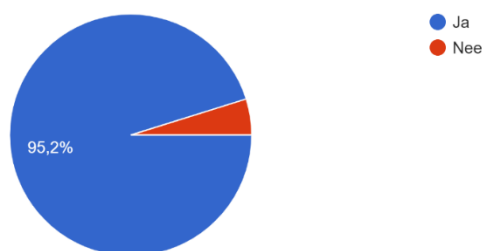
Van deze 652 VvE's weten 371 hun gasverbruik per jaar. Hier kwamen de volgende gegevens uit:

- Het totale gasverbruik onder deze VvE's is: 17.194.067 m³
- Het gemiddeld aantal verbruik per VvE in kubieke meter gas is: 46.345,19
- Het gemiddeld gasverbruik per appartement is 1.228,66

Is er dan ook sprake van individuele elektriciteitsmeters in de appartementen (bedoeld hier: appartementen hebben een eigen meter en dus een individueel contract met een energiebedrijf)?

Is er dan ook sprake van individuele elektriciteitsmeters in de appartementen (bedoeld hier: appartementen hebben een eigen meter en dus een individueel contract met een energiebedrijf)?

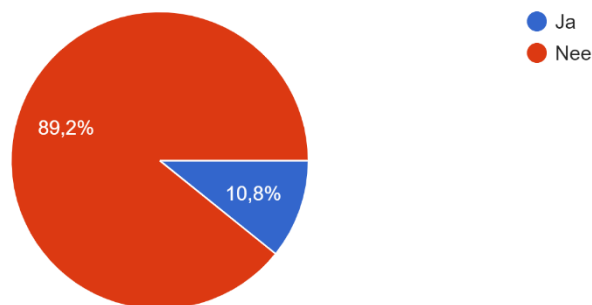
3.377 antwoorden



Is er sprake van een of meer collectieve elektriciteitsmeters waarover het elektriciteitsgebruik van de individuele appartementen loopt?

is er sprake van een of meer collectieve elektriciteitsmeters waarover het elektriciteitsgebruik van de individuele appartementen loopt?

3.369 antwoorden



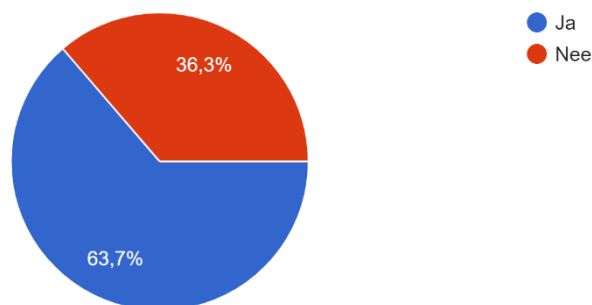
10,8% staat gelijk aan 363 VvE's. Van deze 363 VvE's hebben 353 ook het aantal appartementsrechten ingevuld. Hier kwamen de volgende gegevens uit:

- Totaal aantal appartementen: 12.496
- Gemiddeld aantal appartementen per VvE waarbij dit speelt is: 36,7
- De modus – het meest gegeven antwoord – is 4 appartementsrechten.
- De mediaan – het middelpunt van de reeks antwoorden – ligt op 24,5

Is er een individuele kookgasaansluiting in de appartementen die apart bemeterd is (bedoeld is dat er apart contract met een energiebedrijf is)?

Is er een individuele kookgasaansluiting in de appartementen die apart bemeterd is (bedoeld is dat er apart contract met een energiebedrijf is)?

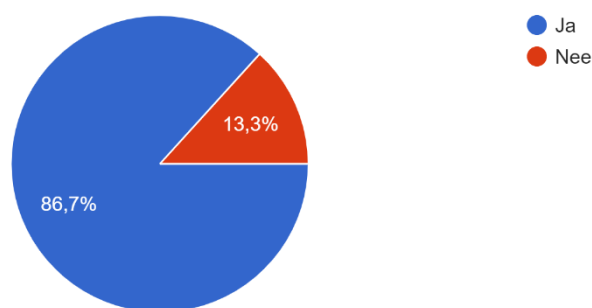
3.377 antwoorden



Is er of zijn er meer collectieve elektriciteitsmeters voor de algemene voorzieningen, zoals liften e.d.

Is er of zijn er meer collectieve elektriciteitsmeters voor de algemene voorzieningen, zoals liften e.d.

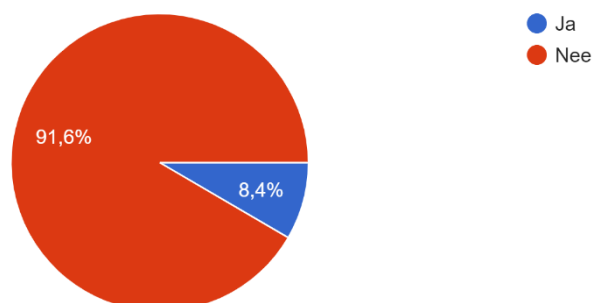
3.377 antwoorden



Zijn er in uw gebouw ook appartementsrechten waarin een mkb-onderneming is gevestigd (of een zzp'er, onderneming) die onderdeel uitmaakt van dezelfde VvE en waarvan gas, warmte en/of elektriciteit over dezelfde meter loopt als van de woningen?

Zijn er in uw gebouw ook appartementsrechten waarin een mkb-onderneming is gevestigd (of een zzp'er, onderneming) die onderdeel uitmaakt van d...t over dezelfde meter loopt als van de woningen?

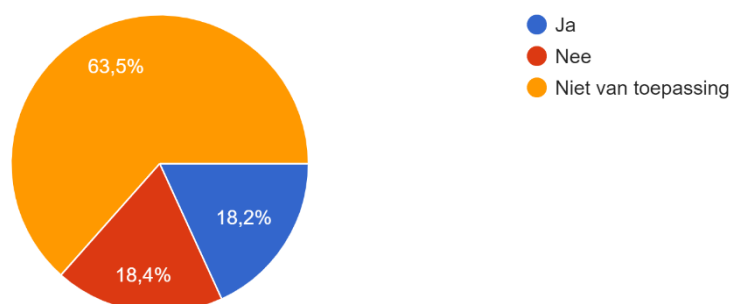
3.377 antwoorden



Kunt u aangeven wat het jaarverbruik in m3 gas is op de collectieve gasmeter?

Kunt u aangeven wat het jaarverbruik in m3 gas is op de collectieve gasmeter?

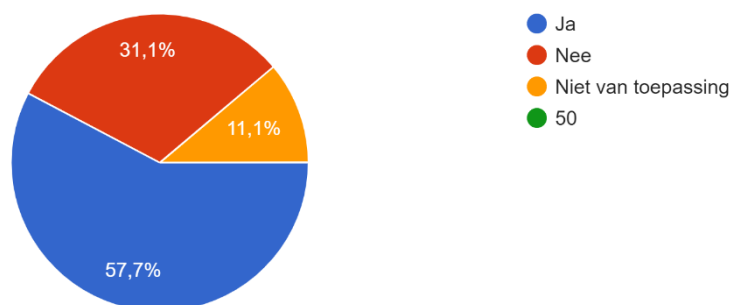
3.377 antwoorden



Kunt u aangeven wat het jaarverbruik kWh-stroom is op de collectieve meter(s) van de VvE?

Kunt u aangeven wat het jaarverbruik kWh-stroom is op de collectieve meter(s) van de VvE?

3.375 antwoorden



Kunt u aangeven wat het jaarverbruik in gigajoule is op de collectieve gigajoule meter van de VvE?

Kunt u aangeven wat het jaarverbruik in gigajoule is op de collectieve gigajoule meter van de VvE?

3.373 antwoorden

