



Verkenning bulkoplossing TTB, bevindingen na een eerste overleg

Van : Stichting VvE Belang - Kees Oomen / VGM NL - René Brinkhuijsen en Tekke Bosman
Datum : 20 februari 2023

Inleiding

Het TTB-overleg tussen stakeholders en Belastingdienst van 16 februari nodigt uit tot reflectie, op wat besproken is, op de (beleids-)afwegingen daarachter, op de (on)mogelijkheden die de kop opsteken. Wij adviseren met klem dat zowel betrokkenen aan de uitvoeringstechnische kant als aan de beleidsmatige kant kennisnemen van het onderstaande.

Dit document bevat de neerslag van de voornoemde bevindingen, gezien vanuit het perspectief van de VvE, haar leden, bewoners en beheerders:

- Onze waarneming van de richting waarin de Belastingdienst oplossingen zoekt, zowel voor bulk als voor andere problemen.
- De mitsen en maren die daarbij aan de orde zijn geweest.
- Onze dringend aanbevolen, wensen en voorkeuren bij en voor de beslissingen die de komende tijd genomen zullen worden.

Begrippen

De volgende begrippen spelen een rol in dit document.

Leverancier

De partij die energie aflevert op een blokaansluiting en daartoe een overeenkomst heeft met de *contracthouder*.

Contracthouder

De contracthouder is de (rechts)persoon die energie afneemt op een blokaansluiting en daartoe een overeenkomst heeft met een *leverancier*.

Aanvrager

De aanvrager is de (rechts)persoon die de subsidieaanvraag doet, ten behoeve van alle betrokken begunstigden. De huidige plannen schakelen *aanvrager* en *contracthouder* gelijk.

Vertegenwoordiger

De vertegenwoordiger is de (rechts)persoon die op verzoek van de aanvrager namens de aanvrager optreedt en de aanvraag indient: een (rechts)hulploket, een belangenvereniging, een VvE-beheerder et cetera.



Contactpersoon en -gegevens

Bij een aanvraag kunnen gegevens van één contactpersoon worden meegestuurd. Ontbreken zij, dan valt men terug op de in het handelsregister vastgelegde adresgegevens van de *aanvrager*.

Verrekenaar

Een verrekenaar is iedere partij die in de keten van contracthouder tot begunstigde energiekosten gerealiseerd op de blokaansluiting verrekent/doorbelast.

Begunstigde

De begunstigde is de uiteindelijke "ontvanger" van de subsidie.

Het moet ons van het hart dat in de reikwijdte-definities (**van Doorne 2023b**), (**van Doorne 2023a**) en de antwoorden van de minister van vorige week (**Jetten 2023**) formele, sluitende definitie van een aantal van deze begrippen ontbreekt. Wij verwachten dat de uiteindelijke regeling dit gat zal dichtten, zodat aanvragers nauwkeurig beeld krijgen van de inrichting van de regeling en de onderlinge verhoudingen van bij de regeling betrokken partijen. Wij vragen nogmaals met klem aandacht voor document **Oomen en Brinkhuijsen 2022b**.

De bulkoplossing

Gegevensbestand

De bulkoplossing is een zij-instroom naar het pad dat alle TTB-aanvragen zullen bewandelen. Aanvragen worden niet één voor één door middel van een formulier gedaan, maar aangeboden in een Excel-bestand waarin een aanvrager/contracthouder of diens vertegenwoordiger voor verschillende aansluitingen tegelijk, eventueel voor verschillende contracthouders tegelijk, de kerngegevens voor een aanvraag aanbiedt. Daaronder, vooralsnog, de volgende gegevens:

- Identificatie vertegenwoordiger.
- Contactgegevens vertegenwoordiger (optioneel, anders terugval op contracthouder via RSIN/KvK).
- PER CONTRACT:
 - Contracthouder met bankrekening en, waar mogelijk, KvK.
 - PER AANSLUITING:
 - Een algemeen beschikbaar en verifieerbaar aansluitkenmerk (EAN, voor zover mogelijk, anders alternatief).
 - De aard van de aansluiting (elektra, warmte).
 - (Beste benadering van) het Pand-ID van de locatie waar de aansluiting gerealiseerd is.
 - (*Let op: noodzaak van aanlevering vooraf te bepalen, want dient alleen controle.*) Voor alle wooneenheden die gebruik maken van de aansluiting: een opgave van **alle** betrokken Pand-ID's **of**, één Pand-ID gekoppeld aan de EAN *of alleen als regeling en techniek dat zouden toelaten*: een opgave van hun postcode-huisnummer-combinaties.
 - Een telling van, in ieder geval, zelfstandige en onzelfstandige wooneenheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Verfijning van die categorieën wordt



overwogen om opgave eenduidiger te maken en/of controle eenvoudiger. Uiteindelijk resulteren ook zij in een telling van onzelfstandige en zelfstandige eenheden omdat de subsidieberekening daarop gebaseerd zal zijn.

Bijlagen

Omdat de bulkoplossing alleen voor gevestigde, betrouwbaar geachte partijen beschikbaar zal zijn, wordt onderzocht, meer nog dan bij de formulieroplossing, wat de minimaal noodzakelijke onderbouwing bij de aanvraag moet zijn. Een bankafschrift, een jaar- of maandnota en/of de overeenkomst? Gezocht wordt de mogelijkheid dergelijke documenten direct met de aanvraag mee te sturen, waarbij in naamgeving de samenhang met aanvraag en aansluiting wordt verwerkt, door, bijvoorbeeld, het EAN-nummer op te nemen, een typenummer voor het soort document, eventueel een volgnummer als van een documentsoort meer dan één exemplaar wordt opgestuurd.

Voorafgaande registratie

Alleen als zij voorafgaand geregistreerd zijn, kan de Belastingdienst aanvragen verwerken voor aanvragers/contracthouders en hun vertegenwoordigers. Na registratie worden gegevens van aanvrager/contracthouder en vertegenwoordiger door de Belastingdienst in een Excelbestand gezet dat moet worden gebruikt om de aanvragen te doen. De veldopmaak en de door de Belastingdienst ingevulde gegevens kunnen en mogen niet gewijzigd worden.

De voorregistratie is niet eenmalig: vertegenwoordigers kunnen opnieuw (wellicht in een vooraf opgegeven frequentie) registratie aanvragen voor aanvragers/contracthouders die bij eerder nog niet bekend waren. Voor belangenbehartigers, waar contracthouders zich door het jaar heen voor hulp zullen melden, is die functionaliteit onmisbaar.

Gebundelde aanvragen

Ons is nog niet duidelijk op welk niveau gegevens gebundeld moeten of kunnen worden. Wij hebben de indruk dat de volgende aanpak overwogen wordt:

- **Alle** aansluitingen van een contracthouder **moeten** in één Excelbestand verzameld worden.
- Een vertegenwoordiger **kan** in één Excelbestand voor verschillende aanvragers aanvragen doen?

Dat kunnen wij echter niet rijmen met het plan voor per vertegenwoordiger één Excel te maken waarin alle gegevens van aanvragers/contacthouders al zijn voorgevuld.

Wij hechten zeer aan een implementatie conform de bullets hierboven, waarbij de aanvraag per contracthouder alle aansluitingen dient te omvatten, maar de aanvragen van verschillende contracthouders separaat aangeboden kunnen worden als dat zo uitkomt. Het alternatief leidt ertoe dat pas kan worden aangevraagd als alle informatie van alle vooraangemelde contracthouders verzameld is.

Transport

De Belastingdienst biedt een bestandsupload voor de aanvragen, vergelijkbaar met WeTransfer. Of en welke credentials daarbij nodig zijn, is ons op dit moment onbekend. Zij worden door de Belastingdienst verstrekt, er is geen sprake van DigiD of eHerkenning.



Upload is alleen mogelijk na voorafgaande verkrijging van een URL waarop het bestand moet worden aangeboden, die na [voorafgaande registratie](#) wordt uitgegeven.

Wij veronderstellen dat de URL kan worden hergebruikt om verschillende aanvragen voor verschillende contracthouders op verschillende momenten te kunnen aanbieden, maar zijn ons bewust van de samenhang met de aanpak van [gebundelde aanvragen](#) waar we nog onvoldoende van weten.

In een volgend overleg hopen wij de contouren van upload en bundeling verder te verkennen.

Bevestiging aanvraag, uniek kenmerk

De upload wordt gevolgd door bevestiging van alle aanvragen in de upload met voor iedere aanvrager/contracthouder een PDF-bestand waarin een uniek bevestigingskenmerk is opgenomen. Bevestiging per e-mail wordt, hebben wij de indruk, algemeen wenselijk geacht.

Beschikking

De beschikking wordt per post verstuurd, **altijd** naar het adres dat op basis van RSIN/KvK beschikbaar is.¹ Onzeker is nog of op de beschikking een uniek kenmerk kan worden meegegeven dat matching van aanvraag en beschikking voor de ontvanger van de beschikking mogelijk maakt. Een dergelijk kenmerk wordt algemeen zeer wenselijk geacht.

Contactgegevens, controles en aanvullingen

Voor contact over de aanvraag maakt de Belastingdienst gebruik van de in de aanvraag opgegeven contactgegevens. Zouden zij ontbreken, dan wordt contact gezocht op basis van RSIN/KvK-inschrijving. Wordt om aanvullende documenten gevraagd, dan voorziet de Belastingdienst in een URL waarop upload van die gegevens mogelijk is.

Wijziging contactgegevens

Mocht een aanvrager een nieuwe vertegenwoordiger kiezen - een VvE stelt bijvoorbeeld een nieuwe beheerder aan - dan kan contact worden opgenomen met de Belastingdienst om de contactgegevens te herzien.

Contactgegevens Belastingdienst

Bij het openstellen van de regeling zullen bulk-aanvragers en hun vertegenwoordigers contactgegevens ontvangen waarmee zij direct contact kunnen krijgen voor vragen en opmerkingen over aanvragen en aanvraagprocedure.

BAG-ID of postcode-huisnummer

Vooralsnog wordt verondersteld dat vastgoed in de aanvraag met Pand-ID's wordt aangeduid.² Voor VvE's en hun beheerders is dat ongebruikelijk. Zij zullen die informatie daarom niet direct beschikbaar hebben, en gereedschap om ze efficiënt op te zoeken evenmin.

¹ Een kopie aan vertegenwoordiger is misschien geen overbodige luxe.

² Gegeven de rommelige overlap van BAG-objecten en appartementen in VvE's, verwachten wij, zonder dat te hebben gecontroleerd, dat verschillende VvE's en hun aansluitingen een pand en zijn Pand-ID kunnen delen.



Een complicatie wordt gevormd door de grote verscheidenheid in relaties tussen Pand-ID's en het vastgoed in een VvE. Appartementen in één VvE behoren regelmatig tot grote hoeveelheden losse panden, ieder met hun eigen Pand-ID.³ Zou een uitputtende opsomming van Pand-ID's voor alle verblijfsobjecten nodig zijn, dan zien VvE's en hun beheerders zich genooddaakt om op korte termijn voor alle verblijfsobjecten vast te leggen tot welk Pand-ID zij horen. Een schier onmogelijke opgave die alleen met hulp van alle betrokken softwareleveranciers tot hebbelijke proporties terug te brengen zou zijn. Het lijkt onredelijk dat die aanpassingen overal tijdig gerealiseerd zullen zijn, zo men daar al toe bereid zou zijn.

Omwille van ongehinderde voortgang en beperking van de met aanvraag gemoeide inspanning verzoeken wij daarom met klem om, waar een BAG-ID gevraagd wordt, ook een combinatie van postcode en huisnummer toe te laten. De Belastingdienst heeft, voor zover wij begrijpen, een interface waarop de BAG voldoende ontsloten is om de vertaalslag te maken, en implementatie van de koppeling met dat interface is dan eenmalig. Een andere praktische oplossing is het vermelden van één Pand-ID, te weten de aan de EAN gekoppelde Pand-ID.

Introductie bulkoplossing

Het is goed mogelijk dat de bulkoplossing later beschikbaar zal zijn dan het formulier omdat beide oplossingen door dezelfde medewerkers gebouwd moeten worden. Voor sommige aanwezigen zou het wenselijk zijn formulier en bulkoplossing gelijktijdig te introduceren, zodat voorkomen wordt dat contracthouders al zelfstandig aan formulieraanvraag beginnen omdat de voorzieningen voor hun vertegenwoordigers nog niet beschikbaar zijn. Er wordt nagedacht over mogelijkheden de bulkoplossing en het formulier, eventueel per branche, gelijktijdig beschikbaar te stellen.

Pilot

De bulkoplossing wordt gestart met pilots waarbij in eerste instantie de oplossing zelf getest wordt met een kleine set aanvragen waarna per vertegenwoordiger/aanvrager getest wordt met een kleine set aanvragen zodat betrouwbaar functioneren over en weer geborgd is voordat aan grootschalige inzet wordt begonnen.

Zorgen en onzekerheden

Onderstaande punten sluiten aan bij documenten die wij eerder schreven: (Oomen en Brinkhuijsen 2022a), (Oomen en Brinkhuijsen 2022b), (Oomen en Brinkhuijsen 2023a), (Oomen en Brinkhuijsen 2023b) en (Oomen en Brinkhuijsen 2023c). Toetsing van nieuwe ontwikkelingen aan de daar en hieronder genoemde punten draagt bij aan haalbaarheid van de plannen.

Getrapte verrekening

In VvE's komt regelmatig voor dat de verrekening van energiekosten van contracthouder tot uiteindelijke begunstigde over diverse schijven loopt die onderling slechts zeer summier contact hebben. Er wordt dan in steeds kleinere stappen van boven naar beneden (stroomafwaarts)

³ Zonder enige inspanning identificeerden wij direct twee VvE's waar de verblijfsobjecten in acht, respectievelijk 30 Pand-ID's (bij 41 verblijfsobjecten!) waren ondergebracht. Ongetwijfeld komt dit zeer regelmatig voor, maar van tevoren is niet bekend waar. Controle van alle adressen is dan onvermijdelijk.



verrekenend. De betalingen geschieden stroomopwaarts, van de uiteindelijke bewoner naar de contracthouder. Dat maakt aanvraag en afhandeling ingewikkeld, evenals de afwikkeling van eventuele geschillen. Getrapte verrekening komt in minstens twee vormen voor die wij hieronder beschrijven.

Stookinstallaties op afstand

Gemeenschappelijke stookvoorzieningen voor VvE's komen in veel gedaanten voor. Vaak is sprake van een separate VvE waarvan niet de appartementseigenaars in de betrokken VvE's lid zijn, maar de VvE's zelf, die zo de installatie delen. Ook levering door separate stichtingen en mandeligheden komt voor, evenals gevallen waarin een stookinstallatie in één VvE energie levert aan een tweede VvE en verrekening beheerst wordt door de tekst van de splitsingsaktes van beide VvE's of, ook niet uitgesloten, gewoonterecht.

In bovenbeschreven gevallen wordt de rekening opgemaakt door de partij die de stookinstallatie onder haar hoede heeft (vanaf hier: *de stookpartij*). De aangesloten VvE's krijgen ieder een rekening op basis van verbruik of (in de akte vastgelegde) afspraken. Zij verrekenen dan weer met de appartementseigenaars in de eigen VvE op basis van de afspraken die daar gemaakt zijn, *zonder enige betrokkenheid van de stookpartij, die van de (eigendoms)verhoudingen en afrekening in die VvE's niets weet*.

Regelmatig zijn partijen in dergelijke constructies zelfs aangesloten bij verschillende beheerders en behelst onderling contact niet meer dan bijdragenota's, een jaarlijkse energie-afrekening en de betalingen die daarmee gemoeid zijn.

Ligt het dan werkelijk voor de hand de hele aanvraag door de stookpartij te laten doen? Dat vergt een omvangrijke inventarisatie en uitwisseling van informatie tussen verschillende VvE's en hun beheerders, die daartoe niet zijn uitgerust. Afronding van een aanvraag is dan bovendien afhankelijk van tijdige coöperatie van alle betrokken partijen, waarop de stookpartij zal worden aangesproken zonder dat zij middelen heeft om voortgang af te dwingen.

Verhuur in de VvE

Regelmatig verhuren appartementseigenaars (een deel van) hun appartement in één of meer zelfstandige of onzelfstandige eenheden. VvE's zijn zelden betrouwbaar op de hoogte van het bestaan en de omvang van de verhuur, zijn daarvoor geheel afhankelijk van de appartementseigenaars.

In de huidige plannen is de VvE als contracthouder wel verantwoordelijk voor het doen van de aanvraag. VvE's kunnen (en zullen!) op juistheid en volledigheid van de verstrekte gegevens worden aangesproken, zowel door de uiteindelijk begunstigden (de huurders) als door de subsidieverstrekker, zonder dat zij middelen hebben om die taakstelling behoorlijk in te vullen.

Aanvraag door contracthouder of laatste verrekenaar?

Het voorstel de aanvraag altijd door de contracthouder te laten doen, leidt tot een onredelijk omvangrijke taakstelling voor VvE's en hun beheerders, een taak die zij bovendien niet naar behoren kunnen invullen omdat zij betrokken partijen niet tot medewerking kunnen dwingen.

Ook de afhandeling van geschillen wordt gecompliceerd en bovendien flagrant onredelijk: in het uiterste geval wordt een contracthouder over zijn aanvraag aangesproken door een huurder van een onzelfstandige eenheid in een appartement (stap 1) in een VvE (ondersplitsing, stap 2) die energie



afneemt van een VvE (hoofdsplitsing, stap 3) die energie afneemt van de stookpartij waar een blokaansluiting gerealiseerd is (stap 4). Vier stappen, en dan hebben we eventuele onderhuur nog niet meegenomen. Idealiter is dat er één.

Leidt controle tot vertraging, aanpassing of afwijziging van de positieve beschikking, op basis van gegevens die door een partij stroomafwaarts zijn verstrekt, dan zal de stookpartij, die daaraan niets kan doen of heeft kunnen doen, worden betrokken in de resulterende procedures, met eventueel grote gevolgen voor alle aangesloten VvE's en de daarin wonende begunstigen.

Aanmerkelijk eleganter was de eerder geopperde mogelijkheid de aanvraag te laten doen door de verrekenaar zover mogelijk stroomafwaarts, dicht bij de uiteindelijke gebruiker. Wij zijn ons ervan bewust dat implementatie en controle voor de Belastingdienst dan ingewikkelder wordt, maar het alternatief is vele malen slechter: honderden VvE-beheerders en alle onbeheerde VvE's zullen **ieder** een met die van de Belastingdienst vergelijkbare inspanning moeten leveren om aanvragen mogelijk te maken. Ook geschillenbeslechting zal wel varen bij een korte afstand tussen aanvrager en begunstigde, zodat taken, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden rusten waar zij praktisch kunnen worden ingevuld, waar partijen in redelijkheid op die invulling kunnen worden aangesproken.

Praktische oplossingen?

Bezien vanuit het perspectief van de VvE en haar beheerders zou het veruit het eenvoudigst zijn als alle aanvragen werden gedaan door de verrekenaar die één stap stroomopwaarts zit van de begunstigde: de verhuurder voor diens huurders en de direct betrokken VvE voor de verblijfsobjecten in de VvE. Ten behoeve van controle en substitutie van zelfstandige door onzelfstandige eenheden zou een kenmerk van de blokaansluiting aan alle betrokkenen kunnen worden opgestuurd langs de lijnen waarlangs ook verrekening plaatsvindt. Dat kenmerk moet dan bij aanvraag worden meegegeven. Afrekening vindt rechtstreeks plaats, eenvoudigheidshalve op basis van het voordeurstelsel, waarbij controle van rekeningnummers wordt afgehandeld conform de aanpak voor verhuur buiten een VvE.

Als bovenstaand werkelijk onmogelijk zou zijn, verdient een wat ingewikkelder oplossing die dichter bij de huidige plannen blijft, ook uitwerking en overweging. Ook in deze oplossing krijgen alle verrekenaars op één stap van een begunstigde een uniek kenmerk van de aansluiting. Na openstelling van de regeling worden aanvragen niet direct verwerkt, maar op basis van het kenmerk verzameld, eventueel alleen als sprake is van een VvE.

De contracthouder van de aansluiting wordt als zodanig geregistreerd en kan alle aanvragen bij de aansluiting inzien. Na sluiting van het loket verricht de contracthouder een marginale toets op het geheel van ingediende aanvragen, waarna de Belastingdienst overgaat tot beoordeling en eventueel noodzakelijke substitutie van zelfstandige en onzelfstandige woonruimte.

Beschikking volgt aan alle aanvragers, de betaling zou echter eventueel geheel aan de contracthouder kunnen geschieden. De beschikkingen moeten dan, afhankelijk van het gekozen verrekeningsmodel (voordeurstelsel of huidig voorstel voor verrekening volgen), eventueel extra informatie bevatten die nodig is om de juiste bedragen naar partijen stroomafwaarts over te maken.

We zijn graag bereid om de mogelijkheden gedetailleerd te helpen verkennen omdat het huidige voorstel ons grote zorgen baart. **Een praktische oplossing zou kunnen zijn dat de VvE waarin gewoond wordt, gemachtigd wordt door de contracthouder teneinde de aanvraag te doen en de subsidie te ontvangen.**



Rechtsvormen en KvK-inschrijving

Stookpartijen kennen [zeer verschillende](#) juridische gedaanten, die niet altijd ingeschreven kunnen worden in het handelsregister, denk bijvoorbeeld aan de mandeligheid, waarbij vaak grote VvE's met veel eenheden betrokken zijn. De huidige plannen voor de regeling en de praktische implementatie van aanvraag en afhandeling lijken KvK-inschrijving als een voorwaarde te zien. Zo zouden beoogde begunstigen om louter administratieve redenen buiten de boot vallen.

Het inschrijvingsvereiste moet alleen daar worden toegepast waar inschrijving ook mogelijk is, voor de resterende gevallen is een, desnoods handmatige, uitwijkmogelijkheid onmisbaar.

Aansluiting CEK23

De TTB beoogt het gat te vullen dat de CEK23 liet vallen: opvang van hoge energiekosten achter een blokaansluiting. Daartoe beschrijft de minister in zijn beantwoording (Jetten 2023, 4) de klassieke blokaansluiting waarbij wooneenheden een aansluiting op een elektriciteits- of warmtenet delen. Is echter sprake van eigen opwek, dan wordt aanspraak op de TTB *alleen* voorzien voor warmte, *alleen* als zij "in het pand of op het terrein wordt geproduceerd door verhuurder of VvE". In ieder geval de volgende scenario's vallen dan, waarschijnlijk ongewild, buiten de TTB:

- Wooneenheden in een VvE maken gebruik van een gemeenschappelijke stookvoorziening die geëxploiteerd wordt door een [partij die niet de VvE is](#).
- Wooneenheden maken gebruik van gebruik van elektriciteit die in een lokale warmtekrachtcentrale is opgewekt.

Het eerste geval komt regelmatig voor, van het tweede durven we in ieder geval niet te stellen dat het niet voorkomt. Vergelijkbare scenario's zullen ook bij verhuur denkbaar zijn.

Zou het de bedoeling zijn dat deze gevallen onder de CEK23 worden afgehandeld, dan stuit dat op het feit dat die regeling al is gesloten. Een aanpak die gevallen als deze alsnog onder de TTB laat vallen ligt veel meer voor de hand, mede omdat de figuur van dergelijke energielevering direct aansluit bij die waar de TTB voor is opgezet.

Subsidie- en verrekeningsystematiek verschillen

Besloten is het voordeurstelsel te verlaten en voor verrekening aan te sluiten bij de bestaande systematiek voor verrekening van energiekosten. Dat brengt eigen problemen met zich mee omdat berekening van de subsidie nog wel op het voordeurstelsel leunt. **Onderstaand een tweetal voor VvE's onwenselijke bijwerkingen van die beslissing.**

Sterk uiteenlopende energielasten

In de meeste VvE's wordt afgerekend op basis van gebruik. De rekeningen van de kleinste en de grootste gebruiker in een VvE kunnen echter enorm van elkaar verschillen. Bij een minimale steekproef werd in een VvE al een verhouding van 1 (€ 250) op 26 (€ 6500) gevonden. Nu de verrekening van de subsidie in de VvE aansluit bij het gebruik zal de bewoner met de hoge lasten een ver bovengemiddeld beslag leggen op de gepoolde subsidie die op basis van het voordeurstelsel is berekend. Dat is in hoge mate onwenselijk omdat:

- Bewoners met een hoge energierekening zo veel meer subsidie ontvangen dan op basis van de CEK23 het geval zou zijn omdat een bovengrens in de interne verrekening ontbreekt.



- De overcompensatie uit het vorige punt ten koste gaat van de andere eigenaars in de VvE, die zo ondergecompenseerd worden.

U kunt zich de VvE-vergaderingen voorstellen waarop eigenaars deze kwesties onderling bespreken.

Verhuur verdwijnt in de pool

Huurders van een appartementsrecht zullen verwachten dat hun energielasten worden verlaagd met een bedrag per (onzelfstandige) wooneenheid. Dat is echter niet het geval: ook die subsidie wordt opgenomen in de pool en dan verrekend met de energiekosten op basis van de bestaande verrekeningssystematiek. Dat is niet alleen voor huurders onverwacht, maar het betekent ook dat in grote VvE's de opgave van verhuur aan de VvE, toch al problematisch, slechts beperkt gevolgen heeft voor de omvang van de subsidie die iedere individuele verhuurder ten behoeve van zijn huurders ontvangt. De extra subsidie die opgave van de verhuur oplevert, wordt op basis van de nieuwe aanpak over **alle** wooneenheden verdeeld en levert per wooneenheid maar een klein beetje extra op. Dat werkt gebrekkige opgave van verhuur sterk in de hand, **ten laste van de andere bewoners in de VvE** omdat de totaal ontvangen subsidie bij ontbrekende opgave van verhuur lager zal zijn, en alle wooneenheden in die verlaging meedelen.

Ook hier een potentieel wespennest van geschillen. Het is goed mogelijk dat eigenaars en/of huurders de aanvrager/contracthouder of diens vertegenwoordiger straks zullen aanspreken op de gebrekkige opgave, omdat zij verantwoordelijk zijn voor volledigheid van de aanvraag. Wordt de klacht toegewezen, dan is de volgende stap verhaal op de verhuurder(s) die in gebreke zijn gebleven. Allemaal in een VvE waar eigenaars samen verder moeten.

Wenselijk is anders. **Het voordeurstelsel zou hier beter passen. Huurders komen beter tot hun recht. Overcompensatie is beperkt, gelet op de vastgestelde verbruiksnormen en aan ondercompensatie is een grens gesteld.**

Geen bulk: nog steeds DigiD

Voor alle partijen die geen gebruik (kunnen) maken van de bulkoplossing, blijven de formulierenroute en het vereiste van DigiD overeind. **Onze zorgen in (Oomen en Brinkhuijsen 2023c, 2) blijven onverkort bestaan, al betreffen zij nu een kleinere groep.**

Toegang tot de bulkoplossing moet voor vastgoedmanagementorganisaties zonder meer mogelijk zijn, ongeacht het aantal aanvragen dat zij zullen doen.

Zelfstandig, onzelfstandig, BRP

Na lezing van (Jetten 2023, 4) en (van Doorne 2023b, 2) zoeken wij zekerheidshalve nog bevestiging van onze veronderstellingen ten aanzien van de definitie van zelfstandige woonruimte in het kader van deze regeling. Afgezien van woonboten en woonwagens, lijkt op hoofdlijnen sprake van een zelfstandige eenheid als aan minstens één van de volgende twee voorwaarden is voldaan:

- Een verblijfsobject heeft in de BAG een woonfunctie.
- Volgens de BRP is sprake van een bewoonde (peildatum 1 januari of 1 april) ruimte met een eigen woonkamer, volwaardige keuken, wc en een afsluitbare deur. De ruimte hoeft dan niet als zelfstandig verblijfsobject te zijn opgenomen in de BAG.



Een onzelfstandige eenheid is dan een volgens de BRP bewoonde (peildatum 1 januari of 1 april) ruimte die niet aan alle vier de hierboven genoemde kenmerken voor een zelfstandige eenheid voldoet (woonkamer, keuken, wc, afsluitbaar).

Nota bene: aanvragers en hun vertegenwoordigers hebben geen toegang tot de BRP. Zij kunnen de opgave van verhuurders daarom niet of nauwelijks controleren.

Volmacht aanvrager

In aansluiting bij (Oomen en Brinkhuijsen 2023a, 2) benadrukken we dat optreden van de VvE in het kader van deze regeling een vergaderbesluit behoeft, tenzij de regeling in voldoende volmacht voorziet. Dat geldt eens te meer als de VvE bij [getrapte verrekening](#) optreedt als aanvrager namens andere partijen en/of begunstigden die op nog veel groter afstand staan en niet of nauwelijks een waarneembare (rechts)relatie met de VvE/contracthouder hebben. Een reden te meer om de aanvrager zo dicht mogelijk bij de begunstigde te plaatsen.

Referenties

Doorne, Maud van. 2023a. 'Concept Notitie - subsidieaanvrager/ontvanger'. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

———. 2023b. 'Notitie - conceptbepalingen reikwijdte en definities TTB, versie 17 februari 2023'. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

Jetten, Rob. 2023. 'Beantwoording vragen schriftelijk overleg over de Contouren regeling tijdelijke tegemoetkoming blokaansluitingen'. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

Oomen, Kees, en René Brinkhuijsen. 2022a. 'Memo Het tariefplafond en collectieve energiemeters in VvE's'. Stichting VvE Belang / VGM NL.

———. 2022b. 'Memo Het tariefplafond en collectieve energiemeters in VvE's'. Stichting VvE Belang / VGM NL.

———. 2023a. 'Memo inzake memo CONCEPT Notitie subsidieaanvrager en ontvanger 20230112'.

———. 2023b. 'Notitie input op inbreng schriftelijk overleg contouren regeling tijdelijke tegemoetkoming blokaansluitingen (regeling TTB)'. Stichting VvE Belang / VGM NL.

———. 2023c. 'Aandachtspunten aanvraagprocedure regeling TTB'. Stichting VvE Belang / VGM NL.