



**Datum**

13 januari 2023

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/23-002

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
t.a.v. de vaste Kamercommissie EZK, cc BiZa

**Onderwerp**

Schriftelijk overleg over contouren 'regeling tijdelijke tegemoetkoming blokaansluitingen'

Geachte Kamerleden,

De afgelopen weken hebben Aedes en Kences intensief samengewerkt met het Ministerie van EZK, VvE-belang en andere betrokkenen om de praktijk achter blokaansluitingen in kaart te brengen. We zijn enthousiast over het tempo dat inmiddels gemaakt wordt en we zijn blij dat we binnenkort onze huurders kunnen helpen met toegang tot deze regeling.

We beseffen ons goed dat de regeling onder flink wat druk tot stand komt. Daardoor kan het gebeuren dat niet al onze zorgen de juiste aandacht krijgen. Omdat we ons hard maken voor huurders die deze regeling het meest nodig hebben, vragen we u daarom om onderstaande aandachtspunten zwaar te wegen in de nieuwe regeling en te betrekken bij het schriftelijk overleg dat u voert met de minister van EZK over de Kamerbrief d.d. 16 december 2022 met de contouren voor de regeling tijdelijke tegemoetkoming blokaansluitingen (TTB).

**Een vast bedrag in twee termijnen: Zorgen over uitvoerbaarheid, ongelijkheid tussen regelingen en risico's op uitgestelde betaalproblemen bij huurders**

De contouren van de regeling beschrijven dat de subsidie straks in twee termijnen bij huurders terecht komt. Een eerste bedrag in de eerste helft van het jaar en een tweede bedrag in de tweede helft van het jaar. Het bedrag wordt herijkt op basis van dan geldende markttarieven voor energie. Indien de prijzen stijgen gaat het bedrag omhoog, indien de prijzen dalen gaat het bedrag omlaag.

Er treden hierbij twee problemen op, waar we op de volgende pagina dieper op in zullen gaan:

1. Woningcorporaties hebben voor blokaansluitingen overwegend energiecontracten met vaste tarieven, voor recent afgesloten contracten liggen de prijzen meestal boven het prijsplafond. Deze groep huurders wordt sterk benadeeld in de tweede helft van het jaar indien de energietarieven dalen.
2. Corporaties mogen de servicekosten maar één keer per jaar aanpassen en willen met name een verhoging voorkomen. Dat veroorzaakt mogelijk uitgestelde betaalproblemen bij huurders.

### ***Onvoldoende compensatie voor huurders met blokaansluitingen met vaste tarieven***

Voor de consumentenmarkt geldt absoluut dat er bijna geen vaste contracten worden afgesloten, voor corporaties is dat beeld totaal omgekeerd. Uit een steekproef onder leden van Kences en Aedes blijkt dan ook dat ruim 80% contracten met vaste tarieven heeft, zo'n 15% heeft overwegend contracten met vaste tarieven en slechts zo'n 5% contracten met flexibele tarieven. Huurders onder de TTB krijgen dan een totaal ongelijke behandeling ten opzichte van mensen onder het reguliere prijsplafond wanneer de prijzen dalen. De huurder betaalt namelijk gewoon het hoge tarief conform het energiecontract, maar krijgt toch een lagere som uitgekeerd omdat die rekening houdt met een actueel energietarief.

- ⇒ Er moet dus ruimte gemaakt worden om **hetzelfde bedrag** uit te keren in de eerste helft en de tweede helft van het jaar **wanneer sprake is van een vast energietarief** gedurende de looptijd van de regeling.

Een alternatief is dat er op z'n minst een ondergrens moet komen op het tarief voor de 2<sup>e</sup> helft van 2023. Dit laatste is het minst wenselijk, want nog steeds kan hierdoor ongelijkheid optreden tussen mensen onder de reguliere regeling en onder de TTB.

### ***Twee verschillende bedragen levert onnodige financiële onzekerheid voor huurders op***

Een tweede probleem treedt op in de uitvoering en resulteert mogelijk in toekomstige betalingsachterstanden bij huurders. Corporaties mogen de servicekosten tussen de jaarafrekeningen door, volgens het huurrecht, één keer wijzigen. Bijvoorbeeld bij het in werking treden van de TTB.

Wanneer de servicekosten omhoog worden bijgesteld maakt de corporatie daar melding van en kan een huurder bezwaar maken bij de Huurcommissie. Bij een verlaging zal een huurder geen bezwaar maken. Bij een verhoging in de tweede helft van het jaar, mag de corporatie dus eigenlijk al geen verhoging doorvoeren. Los van de extra administratieve last die dit met zich meebrengt is dit ook onwenselijk richting huurders. Het bemoeilijkt de uitlegbaarheid voor de huurders en de maandlasten zijn onvoorspelbaar. De huurder kan ook weigeren deze tweede aanpassing te accepteren. Maar de huurder loopt dan achter de feiten aan en krijgt alsnog de rekening bij de servicekostenafrekening.

Corporaties willen die onzekerheid voor huurders voorkomen. Veel liever passen zij eenmalig het servicekostentarief aan. Bij onzekerheid over de uitkering in de tweede helft van het jaar, zit de corporatie klem. De corporatie kan er dan bijvoorbeeld voor kiezen om alleen de eerste termijn door te rekenen en de tweede termijn bij de jaarafrekening te verrekenen. Zonder ondergrens kan de tweede termijn namelijk zomaar op nul euro uitkomen. Weeg hierbij ook af dat deze huurders langer hebben moeten wachten op de regeling.

Concluderend zien we dat er goede stappen worden gezet naar een regeling voor mensen achter een blokaansluiting. De regeling is complex en er zijn een aantal punten die nog niet concreet genoeg zijn. We hebben er vertrouwen in dat die punten met aandacht worden opgepakt. Voor bovengenoemd probleem maken wij ons echter zorgen over de gevolgen voor huurders. Corporaties hebben bijna altijd vaste contracten met vaste energietarieven. Zorg ervoor dat de regeling daarbij past en dat deze huurders in een tweede termijn niet benadeeld worden.

We vragen u bovenstaande punten van zorg te betrekken bij uw inbreng voor het schriftelijk overleg en zijn graag bereid tot nadere toelichting. U kunt hiervoor contact opnemen met Richard Bos, via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of via 06-51926072.

Met vriendelijke groet,  
mede namens Kences  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
Voorzitter