

Afzender: Kences
Postbus 85085
3508 AB Utrecht

LSVb
Postbus 1335
3500 BH Utrecht

Datum: 4 oktober 2022

Onderwerp: Aandachtspunten bij uitwerking energieplafonds voor studentenhuisvesting

Geachte ministers Jetten, Kaag, Adriaanse, Schouten en De Jonge,

Het voornemen om een tijdelijk energieplafond te introduceren om de energieprijzen voor (studenten)huishoudens te maximeren stemt ons positief. Ook Studenten worden immers hard geraakt door de hoge energieprijzen en studenten behoren tot de laagste inkomensgroepen. Om ervoor te zorgen dat alle studenten worden gesteund door het energieplafond is het cruciaal om de volgende situaties die vaak voorkomen bij studentenhuisvesting mee te nemen in de uitwerking.

In de beantwoording van Kamervragen lezen wij dat woningen die aangesloten zijn op blokverwarming of stadswarmte ook worden meegenomen in het energieplafond. Wij missen hierin echter nog enkele vormen van aansluitingen die bij studentenhuisvesting gebruikelijk zijn. Studentenwoningen vragen daarom extra aandacht in de uitwerking van het energieplafond. Met deze brief willen wij u in aanvulling op de brief die u eerder van Aedes ontving, belangrijke aandachtspunten meegeven voor de uitwerking van het energieplafond.

Eén energiecontract voor meerdere aansluitingen bij meerdere complexen

In veel gevallen wordt bij studentenhuisvesting niet één energiecontract afgesloten voor één aansluiting. Meestal sluit de woningcorporatie één energiecontract af voor (een deel van) het bezit waardoor er één energiecontract is voor meerdere aansluitingen in verschillende panden of complexen. Huurders betalen in deze situatie een voorschot aan de woningcorporatie. Een afzonderlijk energiecontract per aansluiting is dus niet altijd voorhanden. Daarom vragen wij u als er slechts één woning (BAG-object) achter een aansluiting zit om het energieplafond per aansluiting toe te passen.

Meerdere eenheden achter één aansluiting

Achter één (gas-, elektriciteits- of warmte)aansluiting bevinden zich vaak meerdere studenteneenheden. Dit kunnen zowel zelfstandige eenheden (BAG-objecten) als onzelfstandige eenheden of een combinatie van beide zijn. Voor gas en warmte komt dit ook voor in reguliere woongebouwen (blokverwarming), bij studentenhuisvesting is vaak ook elektriciteit collectief aangesloten. Studentenwoningen zijn vaak collectief aangesloten omdat woningcorporaties voor studentenhuisvesting zijn vrijgesteld van de verplichting om elke eenheid van een individuele aansluiting te voorzien.¹ Kortom, door de specifieke kenmerken van studentenhuisvesting zijn collectieve aansluitingen (voor zowel gas, warmte als elektriciteit) eerder regel dan uitzondering. Voor al deze energiestromen zou het prijsplafond gerelateerd moeten worden aan het aantal afnemers achter de aansluiting. Een passende werkwijze is om de energieplafonds te vermenigvuldigen met het aantal studentenwoningen dat zich achter één aansluiting bevindt.

Onzelfstandige (studenten)eenheden

Voor onzelfstandige eenheden is nog een extra stap nodig. Het bezit van de bij Kences aangesloten woningcorporaties bestaat voor bijna 60% uit onzelfstandige eenheden. Dit zijn volwaardige

¹ Art, 1 lid 4 Elektriciteitswet 1998 en art. 1 lid 4 Gaswet.

woonfuncties in groepsverband, maar worden in de BAG echter als één verblijfsobject gezien. Bij het bepalen van het energieplafond is uitgegaan van het energieverbruik van een standaardhuishouden. Deze norm is niet passend voor een woongroep met onzelfstandige eenheden. Deze huishoudens bestaan uit meer (volwassen) personen dan een standaardhuishouden. In de studentencomplexen zien we dat tussen de vijf en 30 studenten samen in een BAG-object wonen. Voor deze situatie is het op zijn plaats om de plafonds te corrigeren voor het aantal onzelfstandige eenheden.

Pas het energieplafond toe bij de jaarafrekening zodat de student de compensatie gelijktijdig met alle huishoudens krijgt

Door de vrijstelling voor individuele bemetering en het afschaffen van de BAG-registratie voor onzelfstandige woningen is het voor een energieleverancier niet inzichtelijk hoeveel studentenwoningen zich achter één aansluiting bevinden. Dit geldt voor zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen die één aansluiting delen. In uw antwoord op de Kamervragen noemt u dat u voor deze woningen wilt aansluiten op de systematiek die nu wordt gebruikt bij de energieruggaaf energiebelasting. Het gebruiken van deze systematiek voor het energieplafond betekent dat huurders pas meer dan een jaar na de jaarafrekening profiteren van het energieplafond. Dit komt doordat er tussen het moment dat de woningcorporatie de eindafrekening van de energieleverancier ontvangt en het moment van teruggave van de energiebelasting zit al snel meer dan een jaar zit. Dit komt mede door de ingewikkelde en bureaucratische procedure. In de tussentijd zit de student in financiële nood en wacht op de compensatie die andere huishoudens al een jaar eerder hebben ontvangen.

Ons voorstel is daarom om het energieplafond ook voor deze studentenwoningen direct toe te passen op de voorschotten en de eindafrekening van de energieleverancier. Woningcorporaties kunnen deze informatie vanuit hun primaire systeem gemakkelijk aanleveren aan de energieleveranciers. Energieleveranciers passen op basis van deze gegevens het energieplafond toe op de jaarafrekening en de voorschotten. Op deze manier bereikt het energieplafond deze huurders gelijktijdig met andere huishoudens.

Wij gaan graag met u en energieleveranciers in gesprek om onze zorgen dat een belangrijk deel van de studerende huurders niet bereikt wordt toe te lichten en samen tot oplossingen te komen zodat alle huishoudens geholpen worden met het energieplafond. U kunt hiervoor contact met opnemen met Jos Bakker (jos.bakker@kences.nl of 06 12 92 51 35) of Midas Bosman (midas@lsvb.nl of 06 24 91 95 06).