



Aan de gemeenteraad

Op 11 januari 2024 stelde S.M. Bonte (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over 'Gigantische naheffing stookkosten voor bewoners Heindijk' (24bb000114).

Inleidend wordt gesteld:

'Bewoners van de vier grote appartementencomplexen in de omgeving van de Heindijk, de eerste gemeentelijke pilotwijk die van het gas ging en op het warmtenet werd aangesloten, zijn zich vlak voor de Kerst rot geschrokken. Van verhuurder Woonbron kregen zij een brief op de deurmat met een enorme afrekening op de energierekening voor stookkosten. Deze gaat weliswaar nog iets omlaag als gevolg van de compensatie in het kader van de tijdelijke subsidieregeling tegemoetkoming blokaansluitingen, maar blijft in veel gevallen een bij te betalen bedrag van honderden tot duizenden euro's.

Veel bewoners maken zich grote zorgen over de gevolgen van deze afrekening voor hun financiën. Veel van hen moeten rondkomen van een bescheiden inkomen of een uitkering en hebben geen idee hoe ze deze grote financiële tegenvaller moeten opvangen. Daarnaast lijkt iedere logica in de afrekeningen te ontbreken. Bewoners wonen in vergelijkbare appartementen, betaalden voorheen (nog met aardgasaansluiting) grofweg hetzelfde als hun medebewoners en zijn allemaal tegelijkertijd overgegaan naar Vattenfall toen Woonbron daarmee een contract afsloot in aanloop naar het aardgasvrij maken van de vier complexen. Toch verschillen de afrekeningen enorm, met als grootste bekende uitschieter een bij te betalen bedrag van ruim 4.500,- (met compensatie nog altijd bijna 2.000,-) voor een bewoonster die zelden tot nooit de verwarming aan heeft en zeer spaarzaam is met energie. Dit terwijl Woonbron eerder met de centrale bewonersraad van de complexen in Heindijk heeft afgesproken dat de energierekening voor het hele complex niet zal stijgen. Als het toch zou gebeuren zou Woonbron maatregelen nemen om het energieverbruik te verminderen.

Uit contact met diverse bewoners die bij Woonbron aan de bel hebben getrokken blijkt dat de corporatie niet of nauwelijks bereikbaar is voor vragen over deze kwestie.



Ruim drie weken na dato is er nog altijd geen reactie of aanvullende verklaring vanuit Woonbron gekomen, ook niet richting vertegenwoordigers van de huurders. Kortom: bewoners tasten in het duister maar weten één ding zeker: ze mogen diep in de buidel gaan tasten.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Bent u bekend met de enorme afrekeningen met bij te betalen bedragen voor stookkosten voor de bewoners van de vier appartementencomplexen bij Heindijk?

Antwoord:

Nee, hier waren wij in eerste instantie niet mee bekend. Naar aanleiding van uw vragen hebben wij contact opgenomen met Woonbron en Vattenfall.

Vraag 2:

Hoe verklaart u deze enorme afrekeningen (oplopend tot duizenden euro's), de gigantische verschillen tussen huishoudens die er voorheen niet waren en het ogenschijnlijke ontbreken van een verband tussen de hoogte van de afrekening en de mate van stoken?

Antwoord:

Woonbron geeft ons het volgende antwoord op deze vraag:

"De afrekeningen zijn zeer verschillend. Circa 30% van de klanten heeft recht op een teruggave. 70% moet bijbetalen, van kleine bedragen tot forse bedragen.

Dat in dit complex een zo hoog percentage moet bijbetalen, komt omdat het voorschot, achteraf terugkijkend, te laag door ons is ingezet. De energieprijzen zijn in de periode waarover de afrekening ging (2e helft 2022 en 1e helft 2023) aanzienlijk gestegen. Tegelijkertijd rekenden wij op de Tijdelijke subsidieregeling tegemoetkoming blokaansluitingen (TTB), maar deze had minder effect op de energierekening dan verwacht.

Indien bewoners het idee hebben dat ze bijna niet stoken, maar toch moeten betalen komt dat omdat in de afrekening ook vaste kosten (vastrecht, meetkosten etc.) zijn verwerkt. Dit zijn vastrecht en administratiekosten. Huurders betalen ook kosten voor de warmte van de leidingen die door de woning lopen. Dit heet leidingverlies. De vaste kosten worden verdeeld op basis van de grootte van de woningen onder alle bewoners. Die betaalt men ook als men de verwarming niet gebruikt."

Een onafhankelijk bureau heeft een onderzoek gedaan naar de eindafrekeningen. Daar zijn geen onrechtmatigheden geconstateerd.

Gegeven de detailkennis welke Woonbron heeft over het complex schaat het college zich achter deze uitleg.

Vraag 3:

In welke mate zijn deze hoge naheffingen te verklaren door het aardgasvrij maken van de appartementen en het aansluiten ervan op het warmtenet?

Antwoord:

Woonbron geeft ons het volgende antwoord op deze vraag:

"De hoge naheffingen zijn te verklaren door een laag voorschot.

Doordat wij een (lopend) gunstig gascontract hadden profiteerden de bewoners voorheen van lage tarieven.



Met de overstap naar het warmtenet zijn zij marktconforme tarieven gaan betalen. Het gunstige gascontract is inmiddels afgelopen waardoor alle huurders marktconforme gastarieven betalen en de energierekening daar ook hoger is geworden."

De drijfveer achter de eerder, in zijn algemeenheid, lagere prijzen voor warmte in de complexen in Heindijk is daarmee het destijds nog doorlopende, gunstig afgesloten contract voor de afname van gas. De wissel naar een aardgasvrije oplossing heeft de overstap naar marktconforme warmtepunten in dit complex eerder doen plaatsvinden dan in andere complexen die nog aardgasvrij gemaakt gaan worden. De overgang naar deze tarieven was dus wel aanstonds.

Vraag 4:

Deelt u de conclusie dat het uitgangspunt 'dat een aardgasvrij leven voor iedereen betaalbaar blijft', zoals de gemeente meldt op de pagina met veelgestelde vragen over aardgasvrij voor huurders, voor deze bewoners van Heindijk in ieder geval niet bepaald uit de verf komt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Een betaalbare aardgasvrije woning voor iedereen is inderdaad het uitgangspunt voor de gemeente. In de hierop volgende vragen gaan wij dieper in op hoe de gemeente hierin acteert.

Vraag 5:

Hoe rijmt u de enorme afrekening met de eerdere belofte van Woonbron dat de energierekening van de bewoners van de complexen in Heindijk niet zou stijgen?

Antwoord:

Woonbron geeft ons het volgende antwoord op deze vraag:

"Bij de overstap bedoelden we: voor het hele gebouw worden de kosten voor warmte via het warmtenet niet hoger dan de kosten voor warmte via de gasaansluiting, op basis van de marktprijs voor gas op dat moment. In de praktijk klopt dat, maar we hadden dit duidelijker kunnen opschrijven. De kosten voor ruimteverwarming door warmte zijn bij gelijk verbruik op gebouwniveau zelfs iets lager dan bij een marktconform gasverbruik het geval was geweest. En de bewoners hoeven geen vastrecht voor kookgas voor het gasfornuis (in 2022 ongeveer € 125,-) meer te betalen (dit loopt via de rekening van de energieleverancier en is dus niet op deze afrekening zichtbaar)."

Vraag 6:

Hoe kwalificeert u het optreden van Woonbron dat bewoners naar eigen zeggen in het ongewisse laat, terwijl zij zich grote zorgen maken om de financiële gevolgen en met veel vragen zitten over de naheffingen?

Antwoord:

Aan het einde van het stookseizoen krijgt elke huurder een afrekening voor de stookkosten. De overstap van de woningen in Heindijk naar stadsverwarming viel gelijk met de hoge stijging van de energietarieven in 2022. Doordat Woonbron de voorschotbedragen toen niet adequaat heeft verhoogd in lijn met de nieuwe warmtetarieven, kregen veel huurders aan het einde van het jaar een hoge afrekening. Woonbron is hier naar onze mening nalatig geweest. Woonbron zelf erkent dit ook en geeft aan dat zij hiervan hebben geleerd.

De huurders in Heindijk profiteerden aan de andere kant wel van minder vaste kosten doordat ze geen vastrecht voor kookgas meer hoeven te betalen vanwege de overstap naar inductie.



Ook hebben de huurders eind 2022 de energiecompensatie gekregen vanuit het Rijk voor de stijging van energietarieven (2 keer € 190,-). En huurders met een inkomen tot maximaal 120% van het sociaal minimum kwamen in aanmerking voor de energietoeslag van € 800,- voor 2022 en van € 1.300,- voor 2023. De energietoeslag 2023 is met terugwerkende kracht nog tot eind juni dit jaar aan te vragen voor wie dat nog niet gedaan heeft. Daarnaast heeft Woonbron aangegeven dat zij gedurende het onderzoek van deze casus de incassoprocedure voor de naheffingen heeft gepauzeerd. Ook hebben ze aangegeven betalingsregelingen te willen treffen voor huurders om de hogere kosten te betalen. Hier heeft Woonbron naar onze mening correct gehandeld.

Vraag 7:

Bent u bereid bij Woonbron aan te dringen op zeer snelle en heldere informatievoorziening richting de bewoners?

Antwoord:

Ja, het college is het gesprek met Woonbron hierover aangegaan.

Vraag 8:

Wat zijn de gemiddelde ontwikkelingen in de energierekening voor bewoners geweest van alle Rotterdamse woningen, dus ook particuliere huurwoningen en koopwoningen, die tot nu toe van het gas zijn gegaan -zowel in het kader van de gemeentelijke pilots als van het landelijke PAW?

Antwoord:

De ontwikkeling van de energierekening voor een bewoner hangt af van zijn/haar persoonlijke situatie, zoals het energiecontract dat de bewoner had toen hij/zij overstapte op stadsverwarming. Dit verschilt voor elke bewoner. Daarom hebben we voor bewoners een rekentool gemaakt. Hiermee kan een bewoner zijn/haar persoonlijke situatie met gas vergelijken met die van stadsverwarming.

De woningcorporaties hebben in de gebiedsaanpakken veel van hun panden geïsoleerd toen ze op stadsverwarming zijn overgestapt. Daardoor is het energieverbruik veel lager geworden en is de energierekening van hun huurders ook lager geworden. Voor panden die niet zijn geïsoleerd, kon er ook een aanbod worden gedaan dat vergelijkbaar was met gas. Dit kon door de kortingen die we in Rotterdam op de tarieven hebben en doordat de woningcorporaties de huur van de afleverzet of een deel van het vastrecht van een collectieve ketel niet doorbelasten aan de huurders. De warmtetarieven zijn de afgelopen jaren harder gestegen dan bij gas. Hierdoor wordt het voor de woningcorporaties lastiger om zonder isolatie een aanbod te doen dat vergelijkbaar is met gas.

Binnen de gebiedsaanpakken zijn nog alleen in de gebiedsaanpak Heindijk koopwoningen aangesloten op stadsverwarming. Zij zijn tussen september 2022 en juni 2023 aangesloten. In 2022 waren de gastarieven hoog en in 2023 was het variabel tarief voor warmte even hoog als het variabele tarief voor gas door het prijsplafond. De tarieven begin 2024 zijn ongeveer vergelijkbaar met het prijsplafond, zowel voor gas als voor stadsverwarming.

Of de energierekening met stadsverwarming voor de eigenaren in Heindijk lager of hoger was, hing af van het gascontract dat de eigenaar had op het moment van overstappen. Sommige eigenaren gingen er flink op vooruit omdat zijn van een hoog variabel gastarief naar het relatief lage warmtetarief gingen en sommige eigenaren stapten over tegen nagenoeg vergelijkbare tarieven. Als een eigenaar nog een heel goedkoop gascontract had (bijvoorbeeld een driejarig contract dat in 2019 was afgesloten), dan is de energierekening gestegen bij de overstap op een warmtenet. In 2023 was de energierekening voor stadsverwarming ongeveer even hoog als bij gas vanwege het prijsplafond.



Vraag 9:

Hoe verhouden deze prijsontwikkelingen zich tot de algehele ontwikkeling van de energieprijzen?

Antwoord:

We zien een stijging van de energieprijzen sinds 2019. De gemiddelde consumentenprijs voor aardgas (verbruikstarief per m³ inclusief energiebelasting) is de afgelopen 5 jaar met 64% gestegen (bron CBS). Het gemiddelde verbruikstarief voor warmte (verbruikstarief per GJ) van Eneco en Vattenfall is de afgelopen 5 jaar met gemiddeld 83% gestegen.

Toen we in 2019 starten met onze gebiedsaanpakken was stadsverwarming ten opzichte van gas een stuk goedkoper door onze Rotterdamse concessietarieven. In de afgelopen jaren zijn de warmtetarieven harder gestegen dan de gastarieven. Hierdoor is de energierekening van gas nu ongeveer vergelijkbaar met stadsverwarming, ondanks onze goedkopere tarieven. De hogere stijging van de warmtetarieven dan de gastarieven kan worden verklaard door de manier waarop de tarieven worden bepaald:

- De warmteprijs is gekoppeld aan de gasprijs. De warmteprijs voor het aankomende jaar wordt vastgesteld in november van het jaar ervoor op basis van het gemiddelde gastarief voor een jaarcontract op dat moment. Dat tarief staat dan voor het hele jaar vast. Bij het afsluiten van een gascontract worden de tarieven gebaseerd op de actuele prijs op dat moment of worden de tarieven tussentijds aangepast (bij variabele contracten). In 2022, toen de gasprijs sterk steeg, pakte dit voordelig uit voor warmteklanten (zij hadden dat jaar geen last van de extreem stijgende gasprijs). Nu de gasprijs weer daalt, is dat effect omgekeerd en pakt dit nadeliger uit.
- We zien dat de vaste kosten (vastrecht) bij stadsverwarming sterker zijn gestegen dan bij gas. In de wet (het Warmtebesluit) staat een aantal uitgangspunten m.b.t. de berekening van de vaste kosten en de kosten voor de afleverzet die leiden tot een hoog vastrecht voor warmte. Wij vinden dat deze berekening moet worden herzien. Hierover zullen we met het ministerie van EZK en de ACM in gesprek gaan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans, l.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb