Inspraakreactie

Betreft:	Ontwerp codebesluit volume- en tijdsafhankelijke tarieven voor kleine aansluitingen
Aan:	Autoriteit Consument en Markt (ACM)
Zaaknummer:	ACM/24/193312
Datum:	18 november 2026

Aanleiding

IVBN, SPPV en Vastgoed Belang (hierna: partijen) reageren graag op het voorstel van Netbeheer Nederland en het ontwerpbesluit van de Autoriteit Consument & Markt (ACM) over volume- en tijdsafhankelijke transporttarieven voor huishoudens en bedrijven met een kleine elektriciteitsaansluiting.

Partijen vertegenwoordigen woningcorporaties en een brede groep private verhuurders, waaronder institutionele investeerders, family offices, particuliere beleggers en professionele verhuurders. Gezamenlijk bieden hun leden een groot deel van de Nederlandse huurwoningen aan. Vanuit hun verantwoordelijkheid voor betaalbaar en goed wonen vragen zij aandacht voor de gevolgen van het voorstel voor huurders.

Partijen volgen het voorstel met veel belangstelling. Netcongestie belemmert de bouw van nieuwe woningen en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Een efficiënter gebruik van het elektriciteitsnet kan helpen deze belemmeringen te verminderen. Volgens de ACM kan het voorstel ruimte creëren om circa 700.000 extra woningen aan te sluiten zonder directe netuitbreiding. Daarnaast kan een huishouden in een klein appartement volgens de ramingen in 2029 jaarlijks € 100 tot € 200 minder aan transportkosten betalen dan het jaar daarvoor. Dat kan bijdragen aan lagere woonlasten voor huurders.

Zienswijze

Wij onderschrijven het streven naar een efficiënter gebruik van het elektriciteitsnet. Bij collectieve voorzieningen in woongebouwen, zoals liften, verlichting en pompen, is het elektriciteitsverbruik echter in de praktijk nauwelijks (of niet) naar daluren te verschuiven. Hogere tarieven tijdens piekuren kunnen daardoor leiden tot hogere kosten voor huurders, terwijl de mogelijkheden om dit verbruik te beïnvloeden beperkt zijn. Partijen vragen de ACM daarom om een uitzonderingspositie voor kleinverbruikaansluitingen die deze collectieve voorzieningen bedienen.

Gevolgen voor collectieve voorzieningen en servicekosten

Bij een zelfstandige woning beschikt de huurder doorgaans over een eigen elektriciteitsaansluiting, meter en contract met een energieleverancier. De voorgestelde transporttarieven raken de huurder dan rechtstreeks. De verhuurder heeft bij de betaling en afrekening van deze kosten geen directe rol.

In woongebouwen met meerdere woningen zijn daarnaast collectieve voorzieningen aanwezig, zoals liften, waterdrukpompen en verlichting van gemeenschappelijke ruimten. Deze voorzieningen zijn nodig voor het gebruik, de toegankelijkheid en de veiligheid van het gebouw. Het elektriciteitsverbruik daarvan wordt doorgaans via een gemeenschappelijke aansluiting afgerekend (kleinverbruikaansluiting). De verhuurder betaalt de rekening en berekent de kosten via de servicekosten door aan de huurders. Huurders betalen hiervoor veelal een maandelijks voorschot, met een jaarlijkse afrekening op basis van de werkelijke kosten.

De mogelijkheden voor huurders en verhuurders om dit verbruik te sturen zijn beperkt. Het verbruik hangt deels samen met het gezamenlijke gedrag van bewoners en deels met noodzakelijke functies van het gebouw. Een lift moet beschikbaar blijven wanneer bewoners deze nodig hebben en gemeenschappelijke ruimten moeten voldoende verlicht zijn. Bovendien worden de kosten over de huurders verdeeld, waardoor de financiële prikkel voor een individuele huurder om het eigen gebruik aan te passen beperkt is.

Met het voorstel wordt circa twee derde van de transportkosten afhankelijk van het elektriciteitsverbruik en het tijdstip waarop dit plaatsvindt. Tijdens piekuren kunnen de kosten daardoor oplopen, terwijl huurders en verhuurders weinig mogelijkheden hebben om het verbruik te verschuiven. Dit kan leiden tot hogere servicekosten en daarmee hogere woonlasten voor huurders. Het door de ACM geraamde voordeel voor huishoudens in kleine appartementen kan hierdoor kleiner worden en, afhankelijk van de kostenstijging, mogelijk tenietgaan.

Ook kunnen de jaarlijkse servicekosten minder voorspelbaar worden, waardoor passende voorschotten lastiger zijn vast te stellen. Dit kan leiden tot grotere verschillen tussen de betaalde voorschotten en de werkelijke kosten, met hogere bijbetalingen of terugbetalingen bij de jaarlijkse afrekening als gevolg. Voor verhuurders kan dit extra administratieve lasten en meer vragen van huurders opleveren.

Conclusie

Partijen steunen het streven om het elektriciteitsnet efficiënter te benutten en ruimte te creëren voor woningbouw en verduurzaming. De prijsprikkel moet daarbij aansluiten op de mogelijkheden om het verbruik daadwerkelijk te beïnvloeden. Bij noodzakelijke collectieve voorzieningen in woongebouwen zijn die mogelijkheden beperkt, terwijl hogere kosten via de servicekosten bij huurders terechtkomen.

Partijen vragen de ACM daarom om kleinverbruikaansluitingen die deze collectieve voorzieningen bedienen uit te zonderen van de voorgestelde tariefsystematiek.

Wij zijn uiteraard bereid deze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet, namens partijen,

Simon van der Gaast
s.vandergaast@ivbn.nl