

Memo Tijdelijk Tariefplafond op Energie - MKB kleinverbruikers

Van : VGM NL - Johan Spin
Datum : 11 oktober 2022

Deze notitie behandelt:

1. Knelpunten Tijdelijk Tariefplafond Energie kleinverbruikers
2. Over Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL)

1. Knelpunten Tijdelijk Tariefplafond Energie

Kleinverbruikers (bron: Rijksoverheid.nl)

Het prijsplafond zal gelden voor alle kleinverbruikers. Naast huishoudens gaat het om zzp'ers, winkels, verenigingen, kleine maatschappelijke organisaties en een deel van het kleine mkb. Het kabinet gaat daarnaast een gerichte compensatieregeling uitwerken voor het energie-intensieve MKB.

Dat het Tijdelijk Tariefplafond Energie geldt voor alle kleinverbruikers is goed. Veel midden- en kleinbedrijven (MKB) worden - gelijk aan consumenten - te hard getroffen door de zeer sterk stijgende energieprijzen. Zij worden daarmee in hun voortbestaan bedreigd. Veel van deze kleine ondernemers zijn nog niet of nauwelijks hersteld na de zware periode met COVID-19. Met een gezamenlijke inspanning is destijds een faillissementsgolf voorkomen.

Op dit moment is het niet voor iedere MKB'er mogelijk om zijn prijzen genoeg te verhogen om de extra energiekosten te dekken én voldoende afzet te behouden.

Er is een groep kleinverbruikers die voor wat betreft hun energieverbruik, als collectief worden aangemerkt als grootverbruikers. We denken hierbij aan kleine (zakelijke) dienstverleners, winkels en kantoren, in multi-tenant gebouwen. Alle grootverbruikers vallen echter buiten de regeling van het tijdelijk energieplafond.

In de Tegemoetkoming Energiekosten-regeling (TEK) moet de regeling nog verder worden uitgewerkt voor energie-intensieve MKB'ers die vanwege de aard van hun productieproces of type dienstverlening niet aan een hoog energieverbruik ontkomen, terwijl ze in de kern een gezonde bedrijfsvoering hebben.

Een goede uitwerking van het Tijdelijk Tariefplafond Energie voor kleinverbruikers is op korte termijn noodzakelijk. De uitwerking van de doelgroepen, het totale budget, de percentages en de maximale steun per onderneming op korte termijn, op basis van de praktijk worden vastgesteld. Openstelling van de regeling in 2023 is te laat voor kleinverbruikers die nu al in acute problemen zitten. Het is daarom ook van groot belang dat andere maatregelen al vanaf november kunnen worden ingezet om voor ondernemers (tijdelijk) de bedrijfslasten te kunnen verlagen.

Als we door een goede uitwerking van het Tijdelijke Tariefplafond Energie voor kleinverbruikers opnieuw een groot deel van het MKB kunnen ondersteunen om deze energiecrisis door te komen is dat goed voor Nederland.

De belangrijkste vraagstukken:

- I. De voorgestelde regeling ziet op consumenten én kleinverbruikers, alle grootverbruikers vallen buiten de regeling. In het MKB, klein zakelijke dienstverleners, winkels en kantoren bestaat de situatie dat sprake is van een collectieve aansluiting vallend onder grootverbruik, terwijl er hoofdzakelijk c.q. uitsluitend kleinverbruikers aangesloten zijn op die grootverbruik aansluiting. Vallen deze kleinverbruikers buiten de regeling van het Tijdelijk Tariefplafond Energie?
- II. Op basis van de vele onduidelijkheden zal het voor het resterende deel van 2022 en (geheel of gedeeltelijk) 2023 voor multi-tenant gebouwen en winkelcentra van bijvoorbeeld een collectieve stook- en/of koude-installatie vrijwel onmogelijk zijn om nieuwe voorschotbijdragen vast te stellen. Daarnaast geldt dat op dit moment alle kleinverbruikers die een collectieve energievoorziening hebben al voorschotbijdragen in de servicekosten hebben vastgesteld. Daar momenteel volstrekt onduidelijk is hoe de regeling uit zal pakken voor kleinverbruikers, levert dat grote onzekerheid bij die kleinverbruikers op.

2. Over Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL)

VGM NL is de branchevereniging voor vastgoed- en VvE managers in Nederland. Sinds de oprichting in 2009 hebben ca. 100 vastgoedmanagementorganisaties (met in totaal meer dan 3.000 medewerkers) zich binnen VGM NL verenigd. Tot de leden van VGM NL behoren zowel grote (internationale) vastgoedmanagementorganisaties als middelgrote en kleine. Deze leden managen (optimale exploitatie), huren en verhuren, in opdracht van (internationale) vastgoedeigenaren, zowel commercieel onroerend goed als woningen en VvE's. De leden van VGM NL voldoen aan belangrijke criteria op het gebied van deskundigheid, integriteit en professionaliteit. Zie ook www.vgm.nl

VvE management

In Nederland zijn er ca. 125.000 VvE's die rond de 1,25 miljoen woningen vertegenwoordigen. In dit groeiende vastgoedsegment, met een geheel eigen karakter, beheren de VvE managers aangesloten bij VGM NL ca. 56.000 VvE's, te weten ongeveer 625.000 woningen. In het segment VvE management is ca. 60% van de VGM NL leden actief.

VGM NL Portefeuillehouder: René Brinkhuijsen.

Huurwoningen

75% van de leden van VGM NL is in dit segment actief. Voor institutionele beleggers en de grotere private en particuliere beleggers verhuren en managen deze leden ca. 130.000 huurwoningen, grotendeels in de vrije huursector, de belangrijke sector tussen de sociale huur- en de koopsector in. VGM NL Portefeuillehouder: Willemijn Brand.

Commercieel vastgoed (COG)

40% van de leden is in dit segment actief. De aangesloten vastgoedmanagers richten zich in opdracht van institutionele beleggers en de grotere private en particuliere beleggers op kantoren (ca. 5,4 miljoen m²), winkels (ca. 1,7 miljoen m²) en logistiek vastgoed (ca. 3,5 miljoen m²).

VGM NL Portefeuillehouder: Johan Spin.

Contact

Wij zijn graag bereid de problematiek toe te lichten en te zoeken naar een passende oplossing voor de eigenaars van een appartement in de verschillende verschijningsvormen van de VvE in Nederland. Ook over oplossingen voor de vraagstukken die spelen bij huurwoningen dan wel in de zakelijke markt werken wij graag vanuit de praktijk aan mee.

Hiervoor kunt u contact opnemen met Ilse Kaandorp, directeur VGM NL: 06-10892507 of via i.kaandorp@vgm.nl

VGM NL

Weg der Verenigde Naties 1 | 3527 KT Utrecht | T. 030 3035220 | info@vgm.nl | www.vgm.nl
BTW NL820394051B01 | KvK 30253683 | IBAN: NL72INGB0654474214