

Huurder ontvangt gemiste TTB dankzij Huurcommissie

Huren en geld De Huurcommissie heeft TTB die een huurder was misgelopen, alsnog in de servicekosten verrekend. De uitspraak is hoopgevend voor huurders die geen TTB hebben ontvangen.



Huurcommissie verrekend misgelopen TTB in servicekosten van een aantal huurders

Verhuurders en VvE's hadden in 2023 de mogelijkheid om de tijdelijke tegemoetkoming blokaansluiting (TTB) aan te vragen voor hun bewoners met blokaansluiting op gas, warmte en/of stroom. De regeling was er om mensen die door een blokaansluiting geen voordeel hadden van lagere energieprijzen (het energieprijzplafond), te helpen de energierekening betaalbaar te houden. Huurders konden het geld niet zelf aanvragen. Dat moest hun verhuurder of VvE voor hen doen.

Zorgen over TTB

Veel huurders maakten zich zorgen of de TTB wel was aangevraagd. En of de verhuurder de TTB wel eerlijk zou verrekenen in de servicekostenafrekening. Om alles zo helder mogelijk te houden, maakte de Rijksoverheid de webpagina Status aanvraag TTB waarop iedereen kan controleren:

- Of er een aanvraag is ingediend,
- Waarvoor de aanvraag is ingediend: gas, warmte en/of elektriciteit, en
- Of de aanvraag is goedgekeurd.

TTB meestal goed verrekend

De Woonbond heeft de afgelopen maanden tientallen afrekeningen van servicekosten waarover huurders twijfels hadden, gezien. In de meeste gevallen was de TTB aangevraagd én op de juiste manier verrekend. Tot nu toe was niet bekend wat de Huurcommissie of de kantonrechter zou doen als de TTB niet was aangevraagd, terwijl de bewoners daar wel recht op hadden. Verhuurders en VvE's waren namelijk niet verplicht om een TTB-aanvraag te doen.

Huurcommissie verrekend TTB alsnog

De Huurcommissie heeft inmiddels enkele uitspraken gedaan in zaken over TTB die verhuurders niet hadden aangevraagd. Op 8 januari deed de Huurcommissie een uitspraak in een zaak die een huurder had aangespannen over de verrekening van energiekosten (zaaknummer 2415352V). Deze zaak ging echter niet over de TTB. Toen de Huurcommissie de servicekosten van de huurder bestudeerde, ontdekte de Huurcommissie zelf dat er geen TTB was verrekend terwijl dit wel had moeten. Op eigen initiatief heeft de Huurcommissie daarom de ontbrekende TTB verrekend. De verhuurder moet nu de TTB uit eigen zak betalen.

Kans op verrekening misgelopen TTB groter

Het feit dat de Huurcommissie zelf de servicekosten voor een huurders verlaagt, geeft aan hoe de Huurcommissie denkt over het mislopen van de tegemoetkoming. Ook in andere zaken heeft de Huurcommissie TTB alsnog in de servicekosten van huurders verrekend. Deze uitspraken maken de kans dat huurders alsnog TTB verrekend krijgen als zij daar recht op hadden bij de Huurcommissie groter.

Woonbond-advies aan huurders blokaansluiting

De Woonbond adviseert huurders met blokaansluiting de afrekening van de servicekosten over 2023 goed te controleren. Het is belangrijk om te weten of de verhuurder een hoge prijs voor gas, warmte of stroom heeft betaald.

Was de prijs hoog, maar is geen TTB verrekend, dan kunnen huurders in de online statuscheck controleren of er voor hun woonadres TTB is aangevraagd en of die aanvraag is goedgekeurd.

Als uit de statuscheck blijkt dat er geen aanvraag is gedaan, dan kunnen huurders de Huurcommissie (sociale huur) of kantonrechter (vrijesectorhuur) vragen om de servicekostenafrekening te beoordelen.

Woonbond houdt uitspraken in de gaten

Hoe de kantonrechter zal oordelen of misgelopen TTB is nog niet bekend. De Woonbond houdt de komende tijd zowel de uitspraken van de kantonrechters op dit onderwerp in de gaten.

Bron: Woonbond
27 januari 2025