

Controleer verrekening TTB in servicekosten

Huren en geld In de afrekening van de servicekosten 2023 kunnen huurders met blokaansluitingen nagaan of de verhuurder de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokaansluiting (TTB) heeft verrekend.



Vrouw controleert of de verhuurder de TTB heeft verrekend in de servicekostenafrekening 2023.

Verhuurders konden voor huurders met een blokaansluiting voor warmte, gas of stroom de TTB aanvragen als deze huurders daar recht op hadden. Als de TTB niet staat vermeld in de servicekostenafrekening van 2023, dan kan dat verschillende oorzaken hebben:

- De huurders hadden geen recht op TTB, omdat de verhuurder een langlopend energiecontract met lage energieprijzen heeft. De energiekosten zijn dan ook niet extra hoog geweest in 2023.
- De verhuurder heeft de TTB niet aangevraagd.
- De verhuurder heeft de aangevraagde TTB niet verrekend. (Dit is fraude).

Controleer op verrekening TTB

Sommige huurders met blokaansluiting hebben de afrekening van de servicekosten 2023 al ontvangen. Anderen ontvangen die in de loop van 2024. De Woonbond raadt huurders met blokaansluiting aan de servicekostenafrekening te controleren op de verrekening van de TTB. Op de webpagina 'Moet mijn verhuurder de TTB aan mij overmaken' staat hoe de verhuurder de TTB moet verrekenen.

Geen TTB? Vraag om uitleg

Is de TTB niet verrekend in de servicekosten van 2023? Vraag de verhuurder dan om een uitleg. Als de verhuurder niet binnen drie weken reageert, dan kan de huurder een servicekostenprocedure beginnen bij de Huurcommissie. Dit geldt zowel voor huurders met een sociale huurwoning als voor huurders met een huurwoning in de vrije sector.

TTB niet aangevraagd of niet juist verrekend

Als na uitleg van de verhuurder blijkt dat de verhuurder de TTB niet heeft aangevraagd terwijl de huurders daar wel recht op hadden, dan is dat een nadeel voor de huurders. Huurders met een sociale huurwoning kunnen dan aan de Huurcommissie vragen de servicekosten te beoordelen. Dit geldt ook voor huurders die vinden dat de verhuurder de TTB niet op de juiste manier verrekend heeft. Huurders met een geliberaliseerd huurcontract kunnen de Huurcommissie wel om een advies vragen, maar moeten de kantonrechter om een definitieve uitspraak vragen.

Oordeel van de Huurcommissie

De Huurcommissie beoordeelt de servicekostenafrekening. De Huurcommissie mag de servicekosten lager vaststellen als de verhuurder de ontvangen TTB niet of niet op de juiste manier heeft doorberekend. De Huurcommissie mag de servicekosten ook lager vaststellen als de verhuurder geen TTB heeft aangevraagd en de huurders daar wel recht op hadden. De uitspraak van de Huurcommissie is bindend.

Oordeel van de kantonrechter

Huurders in de vrije sector kunnen de Huurcommissie alleen om advies over de servicekosten vragen. Voor een bindende uitspraak kunnen ze alleen terecht bij kantonrechter. Ook de kantonrechter mag de servicekosten lager vaststellen als de TTB niet of niet juist is verrekend, of als de TTB niet is aangevraagd. Ook de uitspraak van de kantonrechter is bindend.

Doe een melding op Meldpunt Energiealarm

Heb je een hoge energierekening en kun je die niet of nauwelijks meer betalen? Of zet je de verwarming niet meer aan omdat energie onbetaalbaar is geworden? Laat het weten op ons Meldpunt Energiealarm. De Woonbond gebruikt je melding om bij verhuurders, politiek en pers aandacht te vragen voor hoge energiekosten en de comfort- en gezondheidsklachten die dat met zich meebrengt.

Bron: Woonbond
19 april 2024