

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Datum: 16 mei 2025

Onderwerp: Reactie op internetconsultatie Besluit collectieve warmte

Met interesse heeft Kences – de brancheorganisatie van sociale studentenhuisvesters – kennisgenomen van het voorstel van het Besluit collectieve warmte. Kences ondersteunt het doel van de Wet collectieve warmte (Wcw) en het Besluit collectieve warmte (Bcw) om de warmtetransitie in de gebouwde omgeving te bevorderen. Daarnaast is Kences ook blij dat uitzondering voor verhuurders uit de Warmtewet is overgenomen in de Wet collectieve warmte.

Het voorstel zoals nu ter consultatie voorligt houdt echter volgens Kences nog onvoldoende rekening met een aantal situaties die bij studentenhuisvesting vaak voorkomen.

Omvang warmtesysteem basis van WOZ-objecten in plaats van individuele aansluitingen

In plaats van uit te gaan van het aantal verbruikers zou moeten worden uitgegaan van het aantal aangesloten WOZ-objecten bij het bepalen van de omvang van het warmtesysteem. In het voorstel wordt het aantal natuurlijke of rechtspersonen met elk een individuele aansluiting gebruikt voor de afbakening voor de uitzondering van het verbod op het leveren van warmte (art. 1.2 lid 1 onder d Wet collectieve Warmte) en de kleine warmtesystemen (art. 1.1 Wet collectieve warmte). Met deze wijze van bepalen van de omvang van het warmtesysteem is het onduidelijk hoe moet worden omgegaan met de situatie waarin huurders gebruik maken van dezelfde binneninstallatie. Dit is onder meer het geval bij verkamerde verhuur. Het hanteren van het aantal aangesloten WOZ-objecten voorkomt deze onduidelijkheid.

- ⇒ Hanteer het aantal aangesloten WOZ-objecten om de omvang van warmtesystemen te bepalen. Dit sluit ook aan bij de wijze waarop aansluitingen worden behandeld in de Elektriciteitswet en de Gaswet.

Maak een uitzondering voor warmteopwekking binnen een pand

Dat iedere vorm van warmteopwekking door een verhuurder onder de Wet collectieve warmte zal komen te vallen is met name bij studentenhuisvesting zeer onwenselijk. Hierdoor vallen ook allerlei situaties die geen enkele invloed hebben op de haalbaarheid van collectieve warmtesystemen. Illustratief voor deze onwenselijkheid is het volgende voorbeeld: een stadspand beschikt over één gasaansluiting. De woningcorporatie heeft één energiecontract afgesloten voor deze aansluiting. In het pand bevinden zich 12 onzelfstandige eenheden (kamers) en 12 bewoners. De woning wordt verwarmd door een cv-ketel. De Wet collectieve warmte en het Besluit collectieve warmte zijn ook van toepassing op deze situatie. Hierdoor moet voor een warmtesysteem – dat enkel op het aantal bewoners verschilt van een reguliere eengezinswoning – worden gemeld bij de gemeente en moet de verhuurder tevens voldoen aan allerlei (administratieve) verplichtingen (onder meer art. 2.36 en art. 2.40 t/m 2.42 Wcw en art. 2.24 t/m 2.32 Bcw). Gezien de geringe impact op de haalbaarheid van collectieve warmtesystemen zouden zulke situaties moeten worden uitgezonderd van de Wet collectieve warmte en het Besluit collectieve warmte.

- ⇒ Beperk het toepassingsbereik van de Wet collectieve warmte en het Besluit collectieve warmte zodat warmteopwekking in een gebouw die uitsluitend is bedoeld voor de verwarming van de ruimtes en woningen in datzelfde gebouw er niet onder vallen.

Meetverplichting bij studentenhuisvesting per definitie kosteninefficiënt: hanteer dezelfde uitzondering voor studentenhuisvesting als in de Gaswet, Elektriciteitswet, de Energiewet en de Warmtewet.

Bij de implementatie van de meetverplichting in de Warmtewet heeft Kences reeds onderbouwd dat individuele bemetering voor onzelfstandige en zelfstandige studentenwoningen per definitie niet kostenefficiënt is. Dit komt doordat:

- Het bij studentenhuisvesting in de regel gaat om kleine wooneenheden (< 40 m²). Hierbij is er vaak gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen die normaliter onderdeel zijn van individuele woningen. Hierbij kan worden gedacht aan het gebruik van de keuken, badkamer of woonkamer.
- Daarnaast komen gemeenschappelijke ruimten voor al dan niet met andere gemeenschappelijke voorzieningen (wasruimte) vaak voor in studentenhuisvesting. Hierbij is het aandeel gemeenschappelijk bij studentenwoningen erg hoog ten opzichte van het deel van de eigen woonruimte.
- Daarnaast is er ook veel (warmte)uitwisseling tussen de individuele woonruimtes en de gemeenschappelijke ruimten. Een in een (on)zelfstandige studentenwoning afgegeven warmte vormt hierdoor slechts een klein deel van de afgegeven warmte. Hierdoor heeft de eindgebruiker slechts een zeer beperkte invloed op het verbruik.
- Door bovenstaande eigenschappen van studentenhuisvesting zouden de kosten voor individuele bemetering onevenredig hoog liggen ten opzichte van de individueel beïnvloedbare verbruikskosten.

Dit zijn ook de redenen dat in de Elektriciteitswet 1998 en de gaswet een uitzondering is opgenomen op de verplichting om woningen individueel aan te sluiten. Deze uitzondering is ook opgenomen in het wetsontwerp van de Energiewet die de Elektriciteitswet en de Gaswet op termijn beoogt te vervangen. Ook in de Warmtewet is studentenhuisvesting uitgezonderd van de verplichting tot individuele bemetering.¹

- Bij de wijziging van de Elektriciteitswet en de Gaswet heeft de wetgever in de Memorie van Toelichting twee redenen gegeven waarom een collectieve aansluiting (en bemetering) de voorkeur geniet ten opzichte van een individuele aansluiting bij studentenwoningen.² Als eerste reden noemt de wetgever dat *"door het relatief grote aandeel gemeenschappelijke ruimtes (...) het gemeenschappelijk energieverbruik relatief hoog [is] en het individuele energiegebruik van huurders relatief laag."*³ Ten tweede wordt aangegeven dat de hoge mutatiegraad en de korte woonduur onevenredig veel lasten bij studenten en energiebedrijven zal leggen. De wetgever concludeert dan ook: *"[m]ede hierdoor is het collectief aansluiten van de wooneenheden zeer kostenefficiënt."*⁴
- De wetgever heeft aangegeven dat deze regeling enkel voor studentencomplexen moest gelden omdat het niet wenselijk is dat verhuurders van andere wooncomplexen niet langer wettelijk verplicht zijn mee te werken aan individueel aansluiten van een wooneenheid. Daarom is de reikwijdte van de regeling beperkt "tot studentencomplexen door te eisen dat het bouwwerk bestemd moet zijn voor studenten, geen wooneenheden mag hebben van

¹ Zie hiervoor de 'Handreiking voor de toepassing van de AMvB meetverplichting warmte en koude voor bestaande gebouwen' ([link](#)), onder meer pagina's 14 en 25.

² Kamerstukken II 2016/17, 34 627, 3 (MvT).

³ Kamerstukken II 2016/17, 34 627, 3 (MvT), pp. 16-17.

⁴ Kamerstukken II 2016/17, 34 627, 3 (MvT), pp. 17.

groter dan 50 vierkante meter gebruiksoppervlakte en dat de gemeenschappelijke ruimten een meeromvattende functie moeten hebben dan gebruikelijk is in een appartementencomplex.”⁵

Bovengenoemde overwegingen gelden ook voor de individuele bemetering van warmtelevering en doorlevering van warmte bij studentenwoningen. Daarnaast zijn aan het plaatsen van individuele warmtemeters hogere kosten verbonden dan aan het plaatsen van elektriciteits- en gasaansluitingen en -meters.

⇒ Kences roept op om voor (on)zelfstandige studentenwoningen aan te sluiten bij de Elektriciteitswet 1998, de Gaswet en het wetsontwerp van de Elektriciteitswet. In deze wetten wordt studentenhuisvesting al categoriaal uitgesloten van de individuele aansluit- en meetverplichting.⁶ Ook in de Warmtewet is studentenhuisvesting uitgezonderd van de verplichting tot individuele bemetering. Door ook in de Wet collectieve warmte en het Besluit collectieve warmte aan te sluiten bij de bestaande regelgeving ontstaat voor elektriciteit, gas en de levering van warmte een uniforme regelgeving over wanneer deze individueel dienen te worden bemeterd.

Mocht u nog vragen hebben of behoefte aan een verdere toelichting, dan kan u contact opnemen met Jos Bakker (jos.bakker@kences.nl of 088 730 45 34).

⁵ *Kamerstukken II 2016/17, 34 627, 3 (MvT), pp. 24-25.*

⁶ Deze regeling is opgenomen in Art. 1 lid 4 van de Elektriciteitswet 1998, art. 1 lid 4 van de Gaswet en art. 1.4 van de Energiewet.