

datum 21.05.2024

betreft Internetconsultatie Besluit collectieve warmte

Geachte heer, mevrouw,

Infinities heeft met belangstelling kennisgenomen van het Voorstel Besluit collectieve warmte, de nadere uitwerking van het wetsvoorstel Wet collectieve warmte. Met deze brief maak ik graag gebruik van de mogelijkheid een reactie te geven in het kader van de internetconsultatie voor dit besluit.

Infinities is actief in het ontwerp van duurzame projecten en momenteel betrokken bij de realisatie van een kleinschalige collectieve Warmte Koude Opslag (WKO) van de Groene Buren in Kampen. In collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkelen kopers, sociale huurders en sociale woningstichting deltaWonen samen een duurzame, kleinschalige collectieve Warmte Koude Opslag (WKO) voor zestien koop-, tien sociale huurwoningen en een ontmoetingsruimte op een gedeeld erf, naast buurtmoestuin en -fruitgaard.

Het gaat hier om van een kleinschalige collectieve WKO met twee-pijps lage-temperatuur-distributie in collectief eigendom - die via een open bron en twee bodemwarmtepompen zelf warmte opwekt en deze exclusief ten behoeve van ruimteverwarming verdeelt. Deze collectieve WKO is duurzaam, kostenefficiënt en gericht op de toekomst. En zeer geschikt voor andere initiatieven met daarin ook starters, senioren en (sociale) huurders.

Niet alle wetgeving – waaronder het voorliggende concept besluit – speelt al goed in op de ontwikkeling van dit soort oplossingen. Dit kan voor dit innovatieve CPO-project helaas nadelig uitpakken. Dit besluit – gericht op het reguleren van warmtebedrijven – lijkt, waarschijnlijk onbedoeld, ook kopers, huurders en verhuurder 'tegen zichzelf' te beschermen. Dat kan leiden tot onnodige hogere investerings- en exploitatiekosten, die weinig tot geen meerwaarde opleveren. Juist nu duurzame, nul-op-de-meter nieuwbouw al erg lastig en kostbaar werd, zeker voor een deel van deze doelgroep – na vertragingen door stikstof en recordstijgingen in bouwkosten – kan hieruit op de valreep een nieuwe tegenslag voortvloeien. Een tegenslag die niet in lijn lijkt met de doelstelling van dit besluit: een duurzame, betrouwbare en betaalbare warmtevoorziening

De verwachting van betrokken partijen rond dit project is dat kleinschalige collectieve WKO's – in collectief eigendom, die exclusief in ruimteverwarming voorzien – een zinvolle innovatie vormen die navolging zal krijgen. Daarom maakt Infinities mede op aangeven van geraadpleegde adviseurs in deze, graag gebruik van de consultatieruimte om een voorstel te doen, in de hoop dat het besluit met enkele aanpassingen beter zal aansluiten op deze ontwikkeling.

Het genoemde kleinschalige collectieve WKO geeft aanleiding tot twee zienswijzen met betrekking tot het Voorstel Besluit. Om hierbij context te bieden is in een bijlage het project beschreven.

Zienswijze

Het Voorstel Besluit en het wetsvoorstel Collectieve Warmte kennen twee uitdagingen voor dit project:

1. Zowel het wetsvoorstel als de memorie van toelichting gaan uit van warmtebedrijven als doelgroep. Een VvE, verhuurder of non-profit samenwerking wordt eerder gezien als afnemer, dan als warmteleverancier.
2. In het wetsvoorstel wordt geen onderscheid gemaakt tussen WKO's die exclusief in ruimteverwarming voorzien en WKO's die ook in tapwaterverwarming voorzien

1 Zienswijze op ontheffingsuitzonderingen

De collectieve Warmtewet biedt gemeenten via **artikel 1.2 lid 1** de mogelijkheid ontheffing te verlenen, zodat ook een andere partij dan een warmtebedrijf collectieve warmte kan ontwikkelen. Zodat zij niet eerst bekwaamheid en solvabiliteit m.b.t. leveringszekerheid, duurzaamheid etc. hoeven aan te tonen of anderszins aan een forse regeldruk hoeven te voldoen. Iets wat voor een individuele huiseigenaar met een individuele warmtepomp en bron ook niet geldt.

Het voorstel Besluit collectieve warmte heeft dit in **artikel 4.2 ontheffing** nader uitgewerkt: Er mag ontheffing verleend worden voor een VvE die warmte levert aan haar eigen leden, voor een (sociale) verhuurder die aan haar huurders levert of een daarmee vergelijkbare rechtsvorm.

Onduidelijk is of met de omschrijving 'daarmee vergelijkbare rechtsvorm' ook de non-profit samenwerking tussen VvE en (sociale) verhuurder zoals in hiervoor beschreven project is afgedekt.

Kan het leveringscontract tussen de VvE en sociale verhuurder - op basis waarvan zij de investeringsverdeling, leverings- en afnamezekerheid en een eerlijke kostenverdeling regelen – worden opgevat als een 'vergelijkbare rechtsvorm'?

De sociale verhuurder heeft nadrukkelijk niet de wens lid te worden van een VvE met kopers, mede omdat dit op gespannen voet staat met andere wetgeving waaraan de sociale verhuurder gehouden is.

► **Mag de gemeente de non-profit samenwerking van een VvE met een verhuurder of een andere VvE, met gedeeld belang voor leveringszekerheid en kostenbeheersing, ontheffing verlenen?**

Dit zou ook andere samenwerkingen tussen non-profits mogelijk maken. Bijv. meerdere VvE's of sociale verhuurders die samenwerken om een kleinschalige collectieve WKO te realiseren.

2 Zienswijze verplicht bemeteren bij nieuwbouw, ook als tapwaterverwarming niet aan de orde is

Volgens **artikel 1.2 lid 2 van het wetsvoorstel Collectieve warmte** gelden bij ontheffing de artikelen 2.36 en 2.40 t/m 2.42 wel overeenkomstig.

Artikel 2.41 lid 2 van dit wetsvoorstel stelt dat de installatie van een warmtemeter "in ieder geval technisch haalbaar en kostenefficiënt is indien [...] **b.** een nieuwe leveringsaansluiting wordt gemaakt in een nieuw gebouw.

Artikel 2.42 vereist dat bij nieuwbouw warmtemeters verplicht zijn én dat deze door een bedrijf op afstand moeten worden uitgelezen, dat er een controlesystematiek voor warmtemeters moet zijn, etc.

Ten aanzien van kostenefficiëntie geldt in genoemd project:

- Op afstand uitleesbare warmtebemetering kost in dit project € 955 per woning.
- Op afstand uitlezen kost jaarlijks minimaal € 10 tot maximaal € 32 per jaar.
- Naar rato van de berekende warmtelast (conform NTA8800) van de woningen zijn de kosten voor de 8 kleinste woningen in het project op ca. € 16-17 per maand berekend.

Volgens de formule waarmee bepaald kan worden of de warmtemeter kostenefficiënt is, zoals gehanteerd bij **artikel 2.24 van het Voorstel Besluit Collectieve warmte** is een warmtemeter juist niet kostenefficiënt voor de kleinste woningen (starters, senioren, sociale huur).

Verder geldt:

- De kleinschalige, collectieve WKO levert alleen ruimteverwarming. Ruimteverwarming is veel minder gebruikersgevoelig dan tapwaterverwarming.
- De meeste kosten van dit systeem zijn niet warmteverbruiks-afhankelijk en constant: service- en onderhoud, vervangingsreserveringen en verzekering. Alleen de elektriciteitskosten bij dit type WKO zijn variabel.
- Zowel de woningen als de WKO zijn in zichzelf nul-op-de-meter ontworpen en hebben eigen energieopwekking. De elektriciteitskosten zullen naar verwachting heel laag zijn, of soms als een teruggave uitvallen.
- De non-profit samenwerking levert aan eigen VvE-leden en (sociale) huurders.
- Kopers, huurders en verhuurder zijn voor dit project zelf een eerlijke, transparante, verbruiks-onafhankelijke kostenverdeling overeengekomen, naar rato van de in de energieprestatie berekende warmtelast van de woningen. De uitgangspunten voor deze verdeling zijn opgenomen in de splitsingsakte van de VvE. En liggen ten grondslag aan de concept-leveringsakte tussen sociale woningstichting en de VvE.

In het in de bijlage beschreven project is niet gekozen voor warmtemeters. De bouw is reeds gestart. Als deze wet gevolgd moet worden, zou voor de kleinere woningen die na ingang van de wet in 2025 opgeleverd worden een flinke extra, onverwachte investering vereist zijn, zonder dat dit een duidelijke, proportionele meerwaarde oplevert.

► Voor kleinere, zeer energiezuinige woningen in een collectieve WKO is, ook bij nieuwbouw, een warmtemeter niet vanzelfsprekend kostenefficiënt. Als deze kleinschalige, collectieve WKO geen tapwaterverwarming levert, staan ook nut en noodzaak voor een warmtemeter niet zomaar vast.

wet en besluit maken geen onderscheid m.b.t. tapwaterverwarming

Zowel het wetsvoorstel als Voorstel Besluit Collectieve Warmte maken geen onderscheid tussen:

1. collectieve warmtevoorziening ook ten behoeve van tapwaterverwarming;
2. collectieve warmte exclusief voor ruimteverwarming (met tapwaterverwarming juridisch en/of praktisch uitgesloten).

Zo'n onderscheid zou wel van belang zijn. Om een eerlijke prijs te borgen is het terecht om bij tapwaterverwarming te bemeteren. (De vraag is of de huidige regels hier adequaat in voorzien.)

Voor de tweede situatie is juist bij energiezuinige nieuwbouw het warmtegebruik voor ruimteverwarming ook realistisch in te schatten via de energieprestatieberekeningen conform NTA8800. De warmtelast

voor ruimteverwarming zal in de praktijk zowel laag zijn, als tussen vergelijkbare woningen onderling weinig variabel. Een flink deel van het jaar worden deze woningen niet verwarmd.

Het doel van de wet Collectieve warmte is het duurzaam, betrouwbaar én betaalbaar maken van collectieve warmte.

► Een “voor een gebruiker inzichtelijke verbruiksonafhankelijke warmtekostenverdeelstematiek” zou toch minimaal een vrije keuze van een collectief aan kopers en huurders moeten kunnen zijn, als er geen sprake is van tapwaterverwarming?

Mogelijke oplossingsrichtingen:

- Artikel 2.41 lid 2 niet van toepassing te verklaren als het gaat om een kleinschalige, collectieve WKO die exclusief ruimteverwarming voorziet (en gebruik voor tapwaterverwarming uitsluit).
- Artikel 2.41 lid 2 bij een ontheffing niet van toepassing te verklaren.
- Via een algemene maatregel van bestuur bepalen dat in de situatie dat een kleinschalige, collectieve WKO die alleen in ruimteverwarming voorziet, de installatie van een warmtemeter of warmtekostenverdelers niet voor alle aangesloten woningen als kostenefficiënt wordt beschouwd, en een VvE of (sociale) verhuurder of non-profit samenwerkingsverband, ook de vrije keuze bieden voor een transparante, eerlijke verbruiksonafhankelijke warmtekostenverdeelstematiek.

Tot slot

Hopelijk helpt deze bijdrage het realiseren van kleinschalige, efficiënte collectieve WKO's te vergemakkelijken en versnellen. En draagt daarmee indirect bij aan de energietransitie en aan meer sturing van bewoners op hun woonomgeving en -omstandigheden.

Met vriendelijke groet,

ir. Mara Breunese
architect

Bijlage

Kleinschalige, collectieve WKO in collectief eigendom, exclusief voor ruimteverwarming.

Bijlage:

Kleinschalige, collectieve WKO in collectief eigendom, exclusief voor ruimteverwarming

duurzaam & kostenefficiënt

De kleinschalige collectieve WKO van Groene Buren Kampen bestaat uit een tweepijps-leidingsysteem dat warmte van lage temperatuur over een erf verdeelt – tot 35 °C tijdens de koudste dagen in het jaar.

lage temperatuur-systeem geeft minder energieverlies

De keuze om exclusief voor ruimteverwarming te distribueren is duurzaam: warmtetransport met lage temperatuur beperkt het leidingverlies buiten de woning. In de zomer kan er collectief gekoeld worden, waardoor (brandveilige) zonwering of koelinstallaties niet nodig zijn. Ter vergelijking: wordt zo'n systeem ook voor tapwaterverwarming gebruikt, dan moet het gehele jaar 35 °C worden aangeboden. Deze 26 woningen delen samen een bodem-WKO (open bron) en twee warmtepompen in cascade-opstelling. Een groot deel van het jaar zal maar één warmtepomp tegelijk actief zijn.

leveringszekerheid

De leveringszekerheid van dit systeem is beter dan van een individuele lucht- of bodemwarmtepomp in de woning. Als er één warmtepomp uitvalt, geeft dit bij de servicedienst een melding, waarna het systeem op de andere pomp draait. De storing zal meestal al verholpen zijn voordat een gebruiker iets in zijn woning merkt. Het collectief is verantwoordelijk voor een onderhouds- en service-abonnement. Omdat de installatie zich buiten de voordeur bevindt, hoeft de bewoner hiervoor niet thuis te zijn.

exclusief voor ruimteverwarming: gebruiksinvloed minimaal

Omdat tapwaterverwarming via deze collectieve WKO is uitgesloten én de warmtewekking in eigen beheer plaatsvindt, spelen zowel leverings- als gebruiksinvloeden een minimale rol.

warmteopwekking in eigen beheer

Uitdagingen zoals bij restwarmtegebruik (bijv. het sluiten van of storing aan de hoofdbron) zijn hiermee buiten beeld.

tapwaterverwarming is gebruiksafhankelijk

Warm tapwaterverbruik is gebruikersgevoeliger dan ruimteverwarming, zeker bij nieuwbouw. Bij tapwaterverwarming spelen allerlei factoren een rol: de grootte van het huishouden, wel of geen bad, kort of lang, al dan niet waterbesparend, douchen, en de omgang met warm water. Dit gebruik kan over de levensduur van woning en installatie bovendien variëren. Hier is bemetering zinvol om tot een eerlijke kostenverdeling te komen. Waar in bestaande woningen de verhouding tussen ruimte- en tapwaterverwarming eerder 80-20 was, kan deze bij goed geïsoleerde woningen oplopen tot 50-50.

ruimteverwarming is voorspelbaar en relatief constant

Ruimteverwarming is – zeker bij nieuwbouw of conform recent goed verduurzaamde woningen – in hoge mate voorspelbaar en constant. De fluctuaties in warmtelevering tussen de woningen zullen dermate klein zijn, dat de kostenverschillen die hieraan gekoppeld kunnen worden, niet zomaar opwegen tegen de extra investeringen en de kosten voor het op afstand gecertificeerd uitlezen van de warmtemeters. (Zie art. 8a lid 1 Warmtewet)

afleverset overbodig bij levering enkel t.b.v. ruimteverwarming

Technisch gezien is een afleverset niet nodig voor een collectieve WKO die alleen ruimteverwarming levert. Dit scheelt jaarlijks zo'n € 115- 145 als deze gehuurd moet worden. Bij koop scheelt dit voor lage temperatuur zo'n € 6.900. (Een afleverset voor een laag-temperatuur-systeem is dan duurder dan een afleverset voor hoge-temperatuur stadsverwarming, deze komt op ca. € 4.000.)

ontkoppelen tapwaterverwarming stimuleert duurzaam gedrag

Het ontkoppelen van ruimteverwarming en tapwaterverwarming stimuleert duurzaam gedrag: Tapwater wordt via de eigen zonnepanelen verwarmd. Gebruikers zien zelf hoeveel elektriciteit ze opwekken en verbruiken. Een minder gunstige omzetting van opgewekte elektriciteit in tapwaterverwarming wordt zo gecompenseerd door minder leidingverlies buiten de woning en het stimuleren van duurzaam woongedrag. Daar waar het de meeste impact heeft, met ook gevolgen voor het drinkwatergebruik.

warmtekosten zijn eerlijk en efficiënt te verdelen

Een VvE of non-profit samenwerking met een collectieve WKO in eigendom heeft geen commercieel belang en de leden cq. gebruikers hebben zelf invloed op het vermijden van onnodige of onnodig hoge kosten. Ze kunnen de kosten efficiënt en eerlijk verdelen en hebben hier belang bij. Dit is tevens geregeld in de Warmtewet.

Ook voor een (sociale) verhuurder die de collectieve WKO bij een non-profit VvE van medegebruikers onderbrengt, geldt dat inzicht in en invloed op kosten en kostenbeheersing voor zowel huurder als verhuurder eenvoudig kunnen zijn. Hier speelt een gedeeld belang van leveringszekerheid en kostenbeheersing, vast te leggen in een leveringsovereenkomst. Deze situatie is daarin duidelijk anders dan wanneer de externe installatie en warmtelevering in handen zijn van een warmtebedrijf die onder toezicht van de ACM valt.

eerlijke en efficiënte kostenverdeling

Voor dit project is afgesproken de warmtekosten via een "voor een gebruiker inzichtelijke verbruiksonafhankelijke warmtekostenverdeelsystematiek" (een zogenaamd 'flat-rate' -systeem) te verdelen, volgens een redelijke verdeelsleutel (conform art. 8a lid 2 Warmtewet). Zo blijft de administratie eenvoudig en overzichtelijk. Verbruiksonafhankelijke, vaste maandelijkse warmtekosten – hoofdzakelijk vervangingsreserveringen – worden naar rato van de objectief vastgestelde warmtelast (energielabel/BENG2 conform NTA8800) van de woning verdeeld. Hierbij ontstaat een nauwkeurige benadering van het werkelijke aandeel van het verbruik van de individuele gebruiker (art. 8a lid 3 Warmtewet). Jaarlijks worden de kostenverschillen aangepast op elektriciteitsverbruik, en kunnen evt. prijsstijgingen voor service & onderhoud, verzekering of vervangingsreserveringen meegenomen worden.

schaalgrootte

Behalve kostenefficiënt en energiezuiniger houdt een kleinere schaalgrootte het systeem ook overzichtelijk: de technische installatie en de organisatie van warmtelevering zijn niet veel complexer dan een individuele thuisinstallatie. Service, onderhoud en vervangingsreserveringen zijn geregeld en transparant inzichtelijk. Zo is het duurzamer en goedkoper dan een individuele warmtepomp en heeft het tegelijk niet de afhankelijkheid van een grootschalige, commerciële warmteleverancier die via externe instanties en complexe regelgeving gecontroleerd moet worden.

juist voordelig voor kleinere woningen

Dit is geschikt voor de schaalgrootte van een kleine buurt, erf of een appartementencomplex. Deze zijn in een VvE, coöperatie of andere non-profit te organiseren. Juist voor kleinere woningen – denk aan

starters, senioren, studenten of sociale huur – is dit een economisch aantrekkelijke schaalgrootte om met een relatieve lage investering en exploitatiekosten toch tot A++++ of nul-op-de-meter te komen.

schaalgrootte gunstig m.b.t. waterwet

Een kleinschalige collectieve WKO met open bron – minder dan 10.000 GJ warmte per jaar – is ook voor de Waterwet een gunstige schaalgrootte: omdat de onttrekking van water door de WKO kleiner is dan 10 m³/uur, mag een provincie vrijstelling verlenen van de vergunningsplicht conform lid 2 artikel 6.4 van de Waterwet. Dit is niet raar, de impact van een kleinschalige WKO op de waterhuishouding is vaak verwaarloosbaar en staat toekomstige ontwikkelingen nabij minder snel in de weg.

kleinschalige systemen kunnen sneller worden aangelegd

Een kleinschalige WKO zoals deze heeft als groot voordeel in de warmtetransitie t.o.v. grotere systemen dat er geen grote voorinvesteringen over lange tijd nodig zijn, in afwachting van aansluitingen van een nog te bouwen of verduurzamen wijk. Er kan juist snel en efficiënt aangelegd, gefinancierd, beheerd en gecontroleerd worden.

Mits de kleinschalige WKO 'lean' en door eigenaren zelf wordt aangelegd en beheerd, is een kleinschalige WKO niet per se economisch ongunstiger dan een groter systeem. Juist het onafhankelijk zijn van niet-publieke, commerciële derde partijen voor de vitale warmte-infrastructuur van de woning in combinatie met lagere investerings- en administratieve kosten zijn aantrekkelijk.

kostenefficiënt & goed zelf te beheren

Een collectieve non-profit eigendomsstructuur – bijv. een VvE of een samenwerking tussen non-profits – is zelf in staat de WKO te beheren en onderhouden via een service- en onderhoudsabonnement voor de installatie, vergelijkbaar met de service voor een individuele warmtepomp en bron. De VvE kan reserveren voor het vervangen van onderdelen conform een onderhoudsplan, zoals in een VvE gebruikelijk is. Overige kosten zoals verzekering en het jaarlijks elektriciteitsverbruik zijn relatief eenvoudig vast te stellen.

gemeenschappelijke voorziening

Een kleinschalige collectieve WKO kun je zien als een gemeenschappelijk voorziening zoals een parkeergarage, gedeelde tuin of een zwembad. Vanzelfsprekend moeten de installaties gewoon voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit m.b.t. verwarming van de woning en energieprestatie.

juridische noot

Zelf via zonnepanelen opgewekte elektriciteit voorziet in warm tapwater, hier via een elektrische zoutboiler. Dat zou elders ook een waterboiler of luchtwarmtepompboiler kunnen zijn. Het plaatsen van doorstromers voor tapwaterverwarming op een kleinschalige collectieve WKO is juridisch uit te sluiten in de splitsingsakte of de huurvoorwaarden. Het is bovendien niet zinvol voor een gebruiker: in de zomer zal er geen warm water zijn – dan wordt er collectief gekoeld.

Het is mogelijk een woning via de afsluiter af te sluiten. Er zijn echter voldoende alternatieve pressiemiddelen wanneer een VvE-lid of een (sociale) huurder betalingsverplichtingen niet nakomt.

ruimte voor toekomstige duurzame innovaties

perspectief op collectief bijdragen aan netstabiliteit

Een collectieve WKO maakt het bij de aanleg gemakkelijk alvast voor te sorteren op het vervallen van de salderingsregeling en het collectief bijdragen aan netstabiliteit.

Naast de geïsoleerde leidingen voor warmtedistributie kunnen alvast loze leidingen voor data en elektra gelegd worden ter voorbereiding op slimme uitwisseling van elektriciteit en collectieve energieopslag.

Zodra uitwisseling binnen een collectief van woningen in de toekomst wettelijk is toegestaan, kan een smart net en/of buurtbatterij dan goedkoop en snel worden aangelegd (uiteraard wel bemeterd). En kunnen de woningen slim en efficiënt elektriciteit uitwisselen en opslaan, wat bijdraagt aan netstabiliteit en zo de leveringszekerheid en betaalbaarheid van opgewekte elektriciteit vergroot.