

## **Reactie internetconsultatie: Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie**

Amsterdam, 31 augustus 2022

Hooggeachte heer de Jonge,

De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) heeft kennisgenomen van het concept 'Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie'. De FAH vertegenwoordigd ruim 300.000 huurders die wonen in sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Ons is de urgentie en ambitie wat klimaatbeleid betreft helder. Onze aandacht richt zich in het voorliggende voorstel vooral op de consequenties van het versneld inzetten op de warmtetransitie voor de huurders. Gemeenten de mogelijkheid geven lokale regels toe te passen om de energietransitie te versnellen door middel van onder andere een 'aanwijsbevoegdheid' heeft grote gevolgen voor alle huurders in deze wijken en buurten.

Wij willen hierbij nog een ander punt van aandacht noemen. De timing van de consultatie, midden in het zomerreces, maakt adequate participatie lastig. Zeker bij verenigingen van huurders die afhankelijk zijn van vrijwilligers. Gezien de noodzaak dit soort doelgroepen te betrekken bij de warmtetransitie vragen wij hier uw aandacht voor.

### **Gevolgen van gelijkwaardigheid**

Het voorstel biedt de mogelijkheid voor individuele eigenaren en huurders af te wijken van het collectieve alternatief op aardgas dat in een wijk wordt aangeboden door de gemeente. Dit alternatief moet dan wel tenminste 'even duurzaam' zijn. In deze nauwe interpretatie van gelijkwaardigheid schuilt een risico. Wat als blijkt dat een door huurders gekozen duurzaam alternatief weliswaar minder duurzaam is, maar op tal van andere aspecten zoals ruimtelijk inpassing, draagvlak en koelingsmogelijkheden beter zou scoren. Kortom, veroorzaakt deze focus op nauwe gelijkwaardigheid geen onbedoelde neveneffecten? De gemeente kan hier invulling aan geven vanuit het omgevingsplan, maar levert dit bewoners niet te veel over aan de gemeenten?

### **Collectieve en individuele alternatieven voor aardgas**

Het beleid van de rijksoverheid focust zich in toenemende mate op individuele verduurzaming en CO2 reductie tot aan 2030. Dit is te zien in de subsidieregelingen voor isolatie, warmtepompen en voornemens hogere isolatiekwaliteit van woningen te verplichten. Denk aan het uitfaseren van E, F en G labels en (mogelijke) verplichting van hybride warmtepompen vanaf 2026. Dit beleidsstuk richt zich op het collectieve deel van de oplossingen, maar komt dit niet te laat?

## **Reactie internetconsultatie: Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie**

De FAH constateert een groei aan nieuwe technologieën die sneller aftrek vinden in alle wijken en buurten van Nederland. Hieronder vallen ook de wijken en buurten die voor de 'laagst maatschappelijke kosten' richting een collectief warmtenet moeten bewegen. De FAH is daarom benieuwd naar de visie van de minister hoe om te gaan met de toenemende versnippering in deze wijken en buurten. Wat als gebouweigenaren met meer draagkracht voor individuele oplossingen kiezen en zo huurders met minder draagkracht over blijven met een inefficiënt collectief warmtesysteem? De FAH vindt dat te weinig rekening wordt gehouden met dit scenario. Een gedegen studie naar dit scenario is noodzakelijk, met extra aandacht voor de gevolgen van deze versnippering op de betaalbaarheid van de warmtevoorziening voor de huurders.

### **Instemmingsverplichting**

Met het regelen van de aanwijsbevoegdheid in een omgevingsplan komen participatie en instemming centraal te staan. Het document spreekt expliciet van 'rekening houden met groepen die moeilijk kunnen participeren'. De FAH sluit zich hierbij aan en benadrukt daarom de noodzaak de huidige 70% instemmingseis bij woningcorporatiebezit te blijven handhaven, ook als het gekozen warmte alternatief leidt tot een lagere energierekening.

Des te opvallender is daarmee het contrast tussen de uitspraken in dit stuk en noodzaak om huurders te beschermen in vergelijking met eerdere uitspraken in het 'Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving'. De 70% instemmingsverplichting van alle huurders heeft niet alleen tot functie voor huurders tot goede prijsafspraken te komen, maar zorgt voor een algeheel betere afweging voor de woningen. Door dit te veranderen naar 70% van alle huurders die reageren op een voorstel wordt voorbij gegaan aan die groepen die lastig kunnen participeren. Wij vragen daarom de minister dit voornemen te herzien.

### **Participatie**

Het document beschrijft vanaf pagina 30 de klantreis waar bewoners en eigenaren mee te maken krijgen. Dit onderzoek van TNO focust zich te veel op eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen. De aandacht voor huurders van sociale huurwoningen is beperkt, waardoor belangrijke elementen waar deze doelgroep mee te maken heeft worden vergeten. Nog meer dan bij eigenaar-bewoners is betaalbaarheid een grote uitdaging, zeker gezien de huidige aardgasprijzen. De FAH zou graag zien dat specifiek de klantreis voor de sociale huurder meer aandacht krijgt. Aanvullend moet

## **Reactie internetconsultatie: Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie**

meer aandacht komen voor de organisatievorm 'VvE'. In steden zoals Amsterdam vallen ruim 60 procent van alle woningen onder een vereniging van eigenaren.

### **Woonlasten op lange termijn**

De focus van de rijksoverheid is de transitie te bewerkstelligen met de laagste maatschappelijke kosten. Dit wordt onder andere bereikt door middel van subsidies en andere fiscale maatregelen om de overstap naar bijvoorbeeld een warmtenet betaalbaar te houden. Tegelijkertijd wordt erkend dat een goede inschatting maken van de kosten, laat staan de toekomstige energieprijzen, erg lastig is. De FAH wil meer aandacht voor het betaalbaar houden van de duurzame alternatieven ná het realiseren van de transitie. Dit kan door jaarlijkse prijsdialogen en een zwaar wegende stem in prijsbepalingen door zowel eigenaren als gebruikers van de warmtebron te betrekken. Dit is specifiek van belang wanneer de warmte effectief geleverd wordt door een monopolist.

### **Veiligheid**

Tot slot wil de FAH graag blijvend aandacht vragen voor de veiligheid. Nu bereiken ons al geluiden van huurders die vanwege toegenomen kosten van aardgas aan de slag gaan met bijvoorbeeld, houtkachels, houtstook en butaangas. Dit is niet alleen onveilig, maar ook ongezond. Bij het afsluiten van gehele wijken van gaslevering moet daarom meer aandacht komen voor veiligheid met betrekking tot brandveiligheid in participatietrajecten.

### **Namens de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels**