



Aan: Ministerie van BZK

Betreft: Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie, reactie op internetconsultatie

Geachte minister De Jonge,

Graag geeft Aedes een reactie op het 'Conceptbesluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie' die op 20 juli 2022 in consultatie is gegaan. Dit besluit is een uitwerking van het wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie, waarin nader invulling gegeven wordt aan de bevoegdheden van gemeenten om de warmtetransitie tot uitvoering te brengen en waar wij in een eerdere consultatie op gereageerd hebben. **Aedes vindt het positief dat er bevoegdheid voor gemeenten wordt vastgelegd om de warmtetransitie vorm te geven. Tegelijkertijd zien we nog enkele punten in het conceptbesluit die voor onduidelijkheid en stagnatie kunnen zorgen.** In onze reactie hieronder geven we u deze aandachtspunten mee.

Gelijkwaardige alternatieven in relatie tot energieprestatie

Het is goed dat er ruimte is voor gelijkwaardige alternatieven, waarbij gelijkwaardig gedefinieerd is in het besluit. In de toelichting van Artikel 5.131b lid 1 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt aangegeven dat er voor deze gelijkwaardigheid een beoordeling plaatsvindt op basis van de energieprestatie van de gekozen voorziening. Deze beoordeling vinden wij niet terug in de daadwerkelijke teksten van het Besluit. **Wij vinden dat deze beoordeling door de eigenaar van het gebouw gedaan moet worden en niet door het bevoegd gezag/de gemeente.** Wij zijn van mening dat een toets door de gemeente een belemmering is voor de warmtetransitie, omdat dit het proces onnodig vertraagd.

In artikel 5.131b, derde lid, benoemd u een redelijke termijn waarop het gebruik van gas als energiebron wordt beëindigd. Deze termijn is gesteld op acht jaar of een kortere of langere periode als dat noodzakelijk is. Dit artikel laat naar onze mening te veel ruimte om vastgoedeigenaren op te korte termijn te confronteren met het beëindigen van de aardgasvoorziening. **Wij zouden graag zien dat de genoemde 'kortere periode' op de redelijke termijn, aan de onderkant gelimiteerd wordt op minimaal zes jaar in speciale, gemotiveerde gevallen.** Beëindiging van de levering van aardgas is het sluitstuk, niet het begin, van de transitie.

Huurregelgeving

Met de WGIW en het BGIW verandert er in principe niets aan de huurregelgeving. Dat vergt begrijpelijk een apart traject. We zien wel dat vooral onduidelijkheid in het huurrecht een belemmering kan zijn voor de gewenste versnelling qua verduurzaming. Corporaties en huurders hebben die duidelijkheid nodig. **Met de aanwijsbevoegdheid van gemeenten zal er een situatie ontstaan waarbij corporaties klem komen te zitten tussen verplicht aardgasvrij enerzijds en het meekrijgen van huurders op een alternatief anderzijds.** Zij kunnen daarvoor niet afhankelijk zijn van een rechtelijke toets op de redelijkheid van het voorstel die met de gehele procedure vaak een lange doorlooptijd heeft, de wetgever moet hier zelf duidelijkheid over verschaffen. Het traject van dit besluit en de huurregelgeving moet gelijk oplopen. Anders kunnen corporaties niet aan de slag met de zo nodige verduurzaming. In de toelichting van de WGIW wordt voorbij gegaan aan de eerdere rechtelijke uitspraken die stellen dat van renovatie enkel sprake is als er een verbetering is van het



woongenot en wordt gesteld dat het enkel gaat om een verandering van of toevoeging aan de woning. Bij onder andere een aansluiting op een warmtenet is er geen sprake van een verhoging van het woongenot. De huurder had en heeft een warme woning. We vragen de minister ervoor te zorgen dat hier een oplossing voor geboden wordt.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jeroen Pepers'. The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

Jeroen Pepers

Aedes vereniging van woningcorporaties