



Datum: 14 september 2022

In het kader van de internetconsultatie Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) biedt Vereniging Eigen Huis (VEH) hierbij haar inbreng aan.

Het Bgiw geeft een nadere uitwerking van de aanwijsbevoegdheid (gasafsluitbevoegdheid), die via het voorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) is geïntroduceerd.

Bij de consultatie van het Wgiw heeft de vereniging onder andere aangegeven dat het niet zozeer de uitdaging is dat gemeenten het mandaat krijgen om op termijn wijken van het gas af te kunnen (laten) sluiten, maar dat de uitdaging juist is om in wet- en regelgeving te borgen dat dit proces zorgvuldig en met voldoende waarborgen voor individuele bewoners plaatsvindt.

Helaas moeten wij (ook) naar aanleiding van het voorliggende voorstel concluderen dat de focus te veel ligt op dwang en dat de belangen van individuele bewoners onvoldoende worden gewaarborgd, waardoor onzekerheden en risico's te veel bij de bewoners worden neergelegd.

1. Betaalbaarheid een belangrijke voorwaarde voor warmtetransitie

Steeds meer bewoners maken zich zorgen om de betaalbaarheid van de enorm gestegen energierekening en de kosten van verduurzamingsmaatregelen in de woning. Voor een geslaagde warmtetransitie is betaalbaarheid cruciaal en moeten afspraken gemaakt worden wanneer de warmtetransitie niet betaalbaar is voor een individuele burger. In het voorstel staat echter alleen dat gemeenten 'rekening houden met' betaalbaarheid, maar een nadere invulling daarvan ontbreekt. Voor een definitie, berekening en onderbouwing van betaalbaarheid wordt verwezen naar een handreiking die de VNG voor gemeenten gaat opstellen. Een handreiking aan gemeenten biedt de burger echter geen enkele waarborg en zekerheid. Welke bescherming heeft een individuele burger voor wie de warmtetransitie niet betaalbaar is?

Verdere behandeling en inwerkingtreding moeten afhankelijk worden gesteld van of de betaalbaarheid voor iedereen gegarandeerd wordt en iedereen in de verduurzaming mee kan komen. Daarbij pleit de vereniging ervoor dat een termijnsverlenging ook wordt geboden aan burgers bij wie betaalbaarheid aan de overstap naar een gasvrij alternatief in de weg staat (zie punt 2).

2. 8-jaarstermijn en eindtoets

In het omgevingsplan neemt de gemeente een redelijke termijn voor het afsluiten van het aardgas op. Uitgangspunt is een termijn van 8 jaar, waarvan de gemeente onderbouwd kan afwijken (5.131b lid 3 Bkl). De vereniging vindt het positief dat de termijn van 8 jaar als uitgangspunt in het Bgiw genoemd wordt en dat afwijking mogelijk is, indien nodig. De redelijke termijn voor afsluiting wordt vooraf bepaald. Vooraf staat echter niet vast dat de gestelde redelijke termijn haalbaar is c.q. gehaald gaat worden. Het voorstel voorziet daarom in een verplichting voor de gemeente om de termijn te verlengen als blijkt dat de aansluiting op de energie-infrastructuur niet tijdig gerealiseerd zal zijn (artikel 5.131e Bkl).



Ook in individuele gevallen kunnen omstandigheden spelen die tot vertraging leiden en die aanleiding geven voor uitstel. In de toelichting (p. 23) is vermeld dat in specifieke gevallen een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend aan de eigenaar van een gebouw waarmee de termijn kan worden verlengd. Een vergunning voor uitstel is op basis van het voorstel alleen mogelijk als de eigenaar door overmacht zijn gebouw niet heeft kunnen aanpassen. Daarnaast worden als voorwaarden gesteld dat verlenging uitvoerbaar is voor de netbeheerder en het gegeven de locatie niet onevenwichtig is.

De mogelijkheid om individueel uitstel te verlenen is in het Besluit niet nader uitgewerkt, maar is slechts kort in de toelichting vermeld. Daardoor is niet duidelijk in welke gevallen de eigenwoningbezitter nu wel en niet voor verlenging in aanmerking komt. Bovendien vindt de vereniging de individuele verlengingsmogelijkheid te beperkt en met te veel onzekerheden omgeven.

Vereniging Eigen Huis is van mening dat een gedwongen afsluiting en handhaving alleen aan de orde kan zijn als laatste redmiddel in situaties waarin burgers enkel uit onwil het gasvrij maken van hun woning en aansluiting op een alternatieve voorziening weigeren. De voorgestelde uitwerking van de afsluitbevoegdheid gaat echter veel verder en legt het risico voor het niet halen van de afsluitdatum geheel bij de burger, behoudens overmacht. Het kan niet zo zijn dat woningbezitters die door financiële, persoonlijke of onvoorziene omstandigheden, zoals ernstige ziekte, ouderdom, werkloosheid of concrete verhuisplannen, onverbiddeijk gehouden worden aan een afsluitdatum, terwijl zij redelijkerwijs niet in staat zijn om tijdig hun woning aardgasvrij te maken of daardoor onevenredig worden belast. De vereniging vindt dat hierdoor een te grote inbreuk op het persoonlijke leven en eigendomsrecht van de woningbezitter wordt gemaakt en vindt bovendien dat van de overheid meer zorgvuldigheid in de besluitvorming mag en moet worden verwacht.

Vereniging Eigen Huis pleit er daarom voor het Bgiw op dit essentiële punt wordt verduidelijkt en wordt aangevuld met een eindtoets die de gemeente enige tijd voor de afsluitdatum uitvoert, waarin naast overmacht ook de individuele haalbaarheid (waaronder ernstige ziekte, ouderdom, werkloosheid of (andere) onvoorziene omstandigheden) en betaalbaarheid wordt getoetst. Dit geldt te meer omdat de gemeente weliswaar vooraf rekening moet houden met de haalbaarheid en betaalbaarheid, maar achteraf pas kan worden vastgesteld of het daadwerkelijk haalbaar en betaalbaar is geweest voor iedereen. Tegen het besluit van de gemeente in het kader van deze eindtoets moet bovendien rechtsbescherming voor de burger openstaan.

3. Opt out

De woningbezitter wordt in beginsel aangesloten op de aangewezen energie-infrastructuur. De woningbezitter mag kiezen voor een gelijkwaardige maatregel, waardoor tenminste dezelfde energieprestatie wordt gerealiseerd. Keuzevrijheid is belangrijk, omdat het kan bijdragen aan het draagvlak voor de energietransitie en het de aanbieder van een collectieve warmtevoorziening kan stimuleren een aantrekkelijk aanbod te doen. Dat werkt alleen als de opt out niet alleen een theoretisch gegeven is, maar de woningbezitter in de praktijk ook daadwerkelijk een redelijk en betaalbaar alternatief heeft. Vereniging Eigen Huis vraagt zich af hoe vaak woningbezitters in de praktijk wel echt keuzevrijheid hebben. Het kan niet zo zijn dat keuzevrijheid in de



praktijk vaak een wassen neus is. Daarom roepen wij u op dit voorafgaand aan de verdere behandeling van het voorstel te laten onderzoeken en, indien nodig, de opt out zodanig in te vullen dat de eigen woningbezitter ook in de praktijk een redelijk en betaalbaar alternatief heeft.

4. Transparantie

Goede informatie is essentieel voor de burger om te kunnen participeren in het gemeentelijke besluitvormingsproces, om te weten welke stappen hij moet nemen om zijn woning aardgasvrij te maken, om te beoordelen wat het aantrekkelijkste alternatief is en een gefundeerde keuze over de opt out te kunnen maken. Het Bgiw voorziet hier nog onvoldoende in. Zo regelt het Bgiw dat de gemeente voor de betaalbaarheid van de aangewezen energie-infrastructuur slechts de gemiddelde kosten en baten voor burgers in beeld brengt. Afwijkingen van dit gemiddelde kunnen groot zijn, waardoor deze informatie onvoldoende is voor burgers om op basis daarvan plannen en mogelijkheden te kunnen beoordelen. De vereniging pleit ervoor dat de gemeente informatie verstrekt op basis waarvan woningbezitters in staat worden gesteld individuele keuzes maken. Daarbij pleit de vereniging ervoor dat eigen woningbezitters toegang krijgen tot een validatie en/of (financiële) ondersteuning om de plannen van gemeenten goed te kunnen begrijpen en beoordelen.

5. VvE's en appartementseigenaars

VvE's en appartementseigenaars moeten in de energietransitie en de wijkaanpak op dezelfde voet mee kunnen komen als bezitters van een grondgebonden woning. Daarbij moet rekening worden gehouden met de specifieke (aanvullende) uitdagingen waar VvE's in het kader van de verduurzaming mee te maken krijgen. Verduurzaming kan binnen VvE alleen gezamenlijk worden opgepakt. Daarbij zijn er obstakels in de zin van besluitvorming, financiering en praktische ondersteuning. In het voorstel wordt niet of nauwelijks aandacht besteed aan deze specifieke problematiek van VvE's. Er moet goed nagedacht worden over bijvoorbeeld de positie van VvE's ten opzichte van individuele eigenaars die niet kunnen of willen bijdragen aan de investeringen, de extra tijd die gemoeid is met besluitvorming en de medewerking die nodig kan zijn van individuele eigenaars voor maatregelen die ook aanpassingen vereisen in de privé-gedeelten (bijvoorbeeld het trekken van leidingwerk ten behoeve van een centrale warmtevoorziening). Voordat een afsluitbevoegdheid wordt geïntroduceerd moet duidelijk zijn hoe een VvE noodzakelijke aanpassingen van bijv. leidingwerk binnen privégedeelten kan doorvoeren, moet duidelijkheid zijn over soepelere besluitvorming omkleedt met voldoende waarborgen en over de mogelijkheid van de eerder genoemde opt-out die ook voor VvE's zou moeten gelden.

De gemeenten moeten met bij de vaststelling van de redelijke termijn voor het afsluiten van het aardgas rekening houden met de bijzondere positie van VvE's en appartementseigenaars. Het is belangrijk dat de VvE die stappen wil gaan zetten met verduurzaming daarbij zoveel mogelijk wordt ontzorgd en begeleid op een pragmatische en laagdrempelige manier. Verder moeten gemeenten de specifieke problematiek van VvE's betrekken bij de eindtoets op haalbaar- en betaalbaarheid (zie punt 2). De vereniging pleit ervoor dat in (de toelichting op) het voorstel specifiek op deze aspecten wordt ingegaan en de samenhang met andere (aankomende) regelgeving wordt uitgewerkt.

Inbreng consultatie Bgiw

Datum: 14 september 2022

vereniging
eigen huis



Tot slot

De vereniging heeft het voorstel Bgiw getoetst op de mate waarin het bewoners beschermt en concrete waarborgen biedt. Dit is naar het oordeel van de vereniging onvoldoende het geval. Uiteraard is Vereniging Eigen Huis graag bereid haar inbreng nader toe te lichten.