

Betreft: reactie inzake wijziging van de Warmtewet

Geachte heer, mevrouw,

Op 6 juli 2016 heeft de minister van Economische Zaken het wetsvoorstel tot wijziging van de Warmtewet openbaar gemaakt. Vervolgens is er een internetconsultatie geopend om alle belanghebbende de gelegenheid te geven om inhoudelijk op het wetsvoorstel te reageren. Alvorens wij inhoudelijk reageren op het wetsvoorstel plaatsen wij eerst op hoofdlijnen enige opmerkingen bij de Warmtewet.

#### *Algemeen*

Kences is in 1999 opgericht als kenniscentrum studentenhuisvesting en samenwerkingsverband van studentenhuisvesters. De bij Kences aangesloten deelnemers en partners verzorgen gezamenlijk een kwart van de studentenhuisvesting in Nederland. Het gaat hierbij om huisvesting van Nederlandse studenten, internationale diploma studenten, studiepoint mobiele- en uitwisselingsstudenten.

#### *Huidige situatie*

Studenten die huren bij Kences deelnemers of partners wonen veelal in studentencomplexen met een 'collectief gebouw gebonden energievoorziening', veelal blokverwarming. Derhalve vallen de leveringen van warmte aan deze studentencomplexen momenteel onder de bescherming van de Warmtewet. In thans voorliggend wetsvoorstel wordt getracht verschillende knelpunten, die uit de evaluatie van de Warmtewet naar voren zijn gekomen, op te lossen. Onderstaand zullen wij op een aantal, voor onze deelnemers relevante, voorgestelde aanpassingen van de Warmtewet reageren.

#### **Wetsvoorstel Warmtewet**

##### *Indirecte prijsbescherming*

Voor verhuurders en VVE's wordt de nieuwe Warmtewet maar beperkt van toepassing. De afrekening aan eindgebruikers binnen een gemeenschappelijk in pandig net is, met uitzondering van de huur van de wisselaar, niet langer gebonden aan de prijsregulering van warmtelevering. Voornoemde situatie komt bij onze deelnemers heel vaak voor.

Door de bescherming van de Warmtewet in deze situatie op te heffen, komt een einde aan de dubbele bescherming die de verbruikers nu hebben.

In het geval van doorlevering (aansluiting van een gemeenschappelijke in pandige net op het warmtenet van een externe leverancier) genieten die eindgebruikers door verruiming van het begrip "verbruiker" indirecte prijsbescherming. Hoe die indirecte prijsbescherming vorm krijgt dient wat Kences betreft nog nader te worden uitgewerkt.

Wij kunnen ons goed vinden in voorgestelde wijziging.

### *Doorrekening redelijke kosten*

De warmtekosten blijven in het domein van de servicekosten. Daarmee hebben huurders een sterke stem in de vaststelling en verdeling ervan. In de toelichtingen op de wetswijziging spreekt men over het doorrekenen van *redelijke* kosten. Niet duidelijk is wat er precies onder redelijke kosten moet worden verstaan. Redelijke kosten zijn volgens ons in ieder geval alle kosten die met instemming van bewoners gemaakt zijn en niet tot een verhuurders verplichting behoren. Hiertoe zou wel een verruiming in het Besluit Servicekosten moeten plaatsvinden, bijvoorbeeld met door bewoners geaccordeerde maatregelen in het kader van het Activiteitenbesluit.

### *Bescherming aansluiting groter dan 100 kW*

In de huidige situatie doet zich een probleem voor bij stadsverwarming. Het komt nu voor dat de kosten die de stadsverwarmer in rekening brengt bij de verhuurder, hoger zijn dan de kosten die de verhuurder in rekening kan brengen bij de huurder. Dit komt omdat de verhuurder zich moet houden aan het Niet-Meer-Dan-Anders-principe (NMDA principe). Door de bescherming tevens te bieden aan de aansluitingen groter dan 100 kW is het ook voor de stadsverwarmer niet meer mogelijk om bij de doorleverancier hogere bedragen in rekening te brengen dan deze kan doorbelasten.

### *Compensatieregeling*

Waar externe leveranciers gebruik maken van het in pandig net van een gebouweigenaar, worden vergoedingen die voortkomen uit gebreken aan dat net logischerwijs doorgezet naar de eigenaar ervan. Een gebruiker verdient compensatie, maar hoeft daar niet beter van te worden. In feite heeft men geen gebruik kunnen maken van voorzieningen (warmte-aansluiting, huur wisselaar) waarvoor wel gedurende de storingsperiode is betaald. Het bedrag aan compensatie zou dan ook gerelateerd kunnen worden aan de vaste maandelijkse kosten.

### *Aanpalende wetgeving/besluitvorming*

Met de komst van de Warmtewet is ook het WWS aangepast. Omdat warmte en alle componenten weer onder de huurwetgeving kunnen vallen, zou deze aanpassing weer ongedaan gemaakt kunnen worden. Hierbij wordt als gedachte meegegeven om alleen reductie op de waardering van verwarmde vertrekken door te voeren indien voor de warmtewisselaar of ander stooktoestel een afzonderlijke bijdrage naast de huur wordt betaald

### **Afsluitend**

Het wetsvoorstel is een goede stap naar sociale en verantwoorde warmtevoorziening. Wij danken het ministerie voor de constructieve en open communicatie rond de evaluatie van de Warmtewet en het opstellen van dit nieuwe wetsvoorstel. Indien er behoefte bestaat aan een nadere toelichting op bovenstaande zijn wij daar uiteraard graag toe bereid.

Met vriendelijke groet,

A. Mourik  
Directeur