

Dirkshorn, 3 augustus 2016

Van: Bewonerscommissie Woonzorgcomplex Hornhoeve  
Betreft: Reactie consultatie Herziening Warmtewet

Geachte mevrouw/heer,

Al geruime tijd zijn verschillende betrokken partijen bezig de Warmtewet te evalueren. Het zijn vooral de grote partijen van verhuurders en warmteleveranciers die aanzienlijke belangen hebben bij aanpassingen van de regels en hun invloed hierop uitoefenen. Minister Kamp heeft de partijen gehoord en een voorstel gemaakt om voornamelijk de grootste bezwaarmakers in hun bezwaren tegemoet te komen. Wij zien dat de belangen van de huurders beperkt en verzwakt worden. Het nieuwe wetsvoorstel bevat aanpassingen en veranderingen die grote gevolgen hebben voor de huurders die voor de toekomst geen stand kunnen houden.

**Waar gaat het om: par.1.2 de reikwijdte van de Warmtewet artikel 1a**

In het nieuwe wetsvoorstel zijn een aantal wijzigingen ingevoerd welke de bescherming van de huurders ernstig aantasten.

Het gaat o.a. om het volgende onderwerpen:

- 1- De verwarmingskosten, dat bij huurders onderdeel uitmaken van de huurovereenkomst, worden uitgezonderd van de Warmtewet.

*Er is bij de wijzigingen een aantal onderwerpen niet belicht.*

*De huurwetgeving biedt de huurders een huurdersbescherming maar GEEN bescherming voor de levering van warmte waarbij de warmteleverancier verplicht is te leveren:*

- a. *een gegarandeerd product leveren van warm water conform de Warmtewet en Warmtebesluit,*
  - b. *een leveringsovereenkomst met afspraken,*
  - c. *de Warmtewetprijzen op basis van het "niet meer dan anders principe" met een maximum tarief,*
  - d. *levering van minimale leveringstemperatuur in de winter en zomer,*
  - e. *het meten van de geleverde warmwater d.m.v. warmtemeters*
  - f. *storingsregistratie en compensatie bij langdurige uitval,*
- 2- De verwarmingskosten worden opgenomen in de huurwetgeving waarbij er van uitgegaan wordt dat de huurwetgeving de huurders voldoende bescherming biedt.

Ons bezwaar hierop is het volgende:

*De huurwetgeving biedt de huurders bij hun afrekeningen alleen de bescherming vanuit het redelijkheidbeginsel.*

**Artikel 8 a lid 2 sub 5b.**

De leidingverliezen voor transportleidingen mogen niet doorberekend hoger dan de maximum adviesprijs.

*(Als de minister overschrijding wil toestaan dan moet hij aangeven waar de grens ligt.)*

### **Samenvatting**

- 1- De bescherming van huurders door de Warmtewet valt door het nieuwe concept Warmtewet weg, daarvoor in de plaats komt de huurwetgeving welke absoluut niet vergelijkbaar is. De argumenten en bezwaren die gebruikt zijn worden door de grote coöperaties niet aangetoond of weerlegd. Uit de toelichting blijkt ook niet waarom het niet mogelijk is de warmtelevering van de huur los te koppelen.
- 2- Met het onderdeel overgang naar de Warmtewet is het nog niet opgelost. Van verschillende huurders, waarvan hun warmtelevering onder de huurwetgeving valt en over willen stappen naar de Warmtewet, worden dubbele lasten in rekening gebracht voor hun afleverset, warmtewisselaar en meters. De huurders zijn met deze nieuwe Warmtewet niet beschermd tegen de monopoliepositie van verhuurder en warmteleverancier om de overgang naar de Warmtewet zonder financiële nadelen van de huurder probleemloos te laten verlopen. Op deze wijze kan verhinderd worden de Warmtewet na te leven en toe te passen. De nieuwe Warmtewet moet een overgang mogelijk maken zonder dat er dubbele lasten in rekening worden gebracht en dat het huurdersdeel m.u.v. het puntenstelselwijziging onaangetast blijft.
- 3- Door de het (blijven) toestaan van de warmtelevering in de huur blijft de monopoliepositie van de combinatie verhuurder en warmteleverancier bestaan en biedt de huurder te weinig bescherming.

### **Tot slot**

Door de invoering van deze tekstaanpassing wordt de Warmtewet ernstig verzwakt en wordt de positie van de huurder ernstig aangetast. We zijn als het ware weer terug bij af.

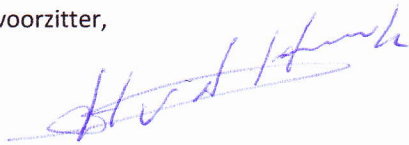
Ook kan op dit onderdeel heel moeilijk gehandhaafd worden omdat de Huurcommissie geen bevoegdheid heeft op de Warmtewet en de ACM niet op de huurwetgeving.

Diverse coöperaties zijn (bewust) niet aangesloten bij andere geschillencommissies waarbij de huurders bescherming kan vinden in de Warmtewet.

Wij stellen u voor, om onze argumenten en aanbevelingen, welke wij als bezwaar hiertegen hebben, in de Warmtewet over te nemen en aan te passen.

**Namens de bewonerscommissie Hornhoeve,**

De voorzitter,



H.v.d. Hoek