

Reactie van de Stichting Stadswarmte Den Haag-Ypenburg-Nootdorp op de consultatie van de ontwerp-Warmtewet

Het Ministerie van Economische Zaken stelt belangstellenden in de gelegenheid te reageren op het wetsvoorstel dat op 6 juli jl. als ontwerp-Warmtewet is gepubliceerd. De reacties worden betrokken bij de nadere vormgeving van het wetsvoorstel.

De Stichting Stadswarmte Den Haag-Ypenburg-Nootdorp (hierna verder te noemen: onze Stichting) maakt als stakeholder graag van deze inspraakmogelijkheid gebruik. Hiertoe hebben wij bijgedragen aan de gezamenlijke reactie van een aantal organisaties van bewoners van stadsverwarmingsgebieden.

Daarnaast schrijven wij deze aanvulling, die onze belangen en enkele aangestipte problemen nader toelichten. Door ons wordt de voorgestelde wetswijziging specifiek vanuit het oogpunt van Den Haag-Ypenburg-Nootdorp nader uitgediept.

Stichting Stadswarmte Den Haag-Ypenburg-Nootdorp

Deze stichting werd in 2013 opgericht n.a.v. de resultaten van een inventarisatie in de wijk Ypenburg van Den Haag, waaruit bleek dat er een groot aantal ernstige lekkages had plaatsgevonden. Ook de hoge tarieven voor stadsverwarming is voor veel bewoners een doorn in het oog. De stichting vertegenwoordigt de belangen van de bewoners van ca 10.000 warmtewoningen in Ypenburg en omgeving, en strijdt voor veilige stadsverwarming, werkelijke NMDA tarieven voor warmte, en waarmaking van de duurzame beloften van stadsverwarming.

Er staan *in dit wetsvoorstel een aantal duidelijke verbeteringen* ten opzichte van de huidige Warmtewet. Helaas is echter nog steeds een aantal belangrijke pijnpunten, besproken tijdens de bijeenkomsten van het stakeholdersoverleg en voor het merendeel reeds geuit in o.a. de gezamenlijke brief van 12 november 2014 aan de Minister van EZ, opgesteld door de Woonbond, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en een groot aantal organisaties van warmteverbruikers, waaronder onze Stichting, door dit voorstel opgelost. Wellicht is dit omdat deze pijnpunten niet geheel duidelijk zijn. Daarom gaan we in deze brief op de *blijvende problemen* gedetailleerd in.

De ontwerp-Warmtewet en de toelichting op de wet geeft de Stichting aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en adviezen tot het opnemen van duidelijke richtlijnen en bepalingen voor een aantal onderdelen. Eerst bespreken we de belangrijkste problemen die wij rond stadsverwarming zien in het algemeen. Daarna lichten we de problemen toe die wij nog zien in de (gewijzigde) definities en artikelen van de wet.

1. Duurzaamheid (Artikel 12a, lid 3, onderdeel c)

Wij hebben de sterke indruk dat de hieronder genoemde punten nog te weinig op het netvlies van (ten minste een deel van) de beleidsmakers staan.

Stadsverwarming wordt vaak in één adem genoemd met duurzaamheid. Echter vrijwel alle bestaande netten zijn *hoge-temperatuurnetten*. Deze worden grotendeels fossiel gestookt, en dragen daarom wellicht tijdelijk bij aan duurzaamheid, maar zeker niet aan toename van *hernieuwbare* energie. De gebruikte “restwarmte” is voor een groot gedeelte afkomstig van kleinere of grotere

elektriciteitscentrales, waarvan het rendement afneemt door aftappen van warmte op hoge temperatuur. (Bij aftappen bij lagere temperatuur wordt dit warmteverlies lager). De warmtevraag varieert daarbij zeer fors over het jaar. De kleinere centrales worden zo gedimensioneerd dat alle restwarmte in het aangesloten net wordt verbruikt in de zomer. Bij grotere warmtevraag in de winter wordt dan een (groot) deel van de benodigde warmte direct fossiel bijgestookt. Warmtenetten kennen grote transportverliezen van ca. 25-40%. Hierdoor gaat een groot deel van de (duurzame?) warmte verloren, en draagt daarom gemiddeld slechts een (klein) deel van de gebruikte warmte echt bij aan CO₂ vermindering, of is er netto zelfs een verlies. Bijvoorbeeld in Ypenburg vormt slechts 12% van het opgestelde vermogen (rest)warmte uit de kleine elektriciteitscentrale, 88% bestaat uit ketels waarin aardgas wordt (bij)gestookt. De netto behaalde milieuwinst van hoge-temperatuur warmtenetten moet daarom serieus worden bezien in het licht van de hoge kosten en het lage financieel rendement ervan, om te bepalen of de in de Warmtevisie geplande uitrol van deze netten wel zinvol is, zeker op de lange termijn. Andere oplossingen ter verduurzaming bieden wellicht per euro veel meer CO₂ besparing. Een lange-termijn probleem van deze netten, ook wanneer zij gevoed worden met echte restwarmte uit centrales of de industrie, is dat er een grote afhankelijkheid optreedt van (een klein aantal) hoge-temperatuur (rest)warmtebronnen. Er moet ook rekening mee worden gehouden, dat het uit een oogpunt van gewenst milieubeheer het voor producenten van restwarmte uitgangspunt moet zijn om de hoeveelheid afvalwarmte per jaar te reduceren. De beheerders van deze bronnen worden echter, ook doordat voor deze warmte wordt betaald, juist verhinderd of ten minste te weinig gemotiveerd om hun eigen operaties efficiënter te maken, terwijl anderzijds de netten veel van deze warmte bij het transport verliezen. Ook zijn de woningen waar hoge-temperatuur warmte reeds wordt toegepast energetisch geïsoleerd op die warmtebron d.w.z. aangepast op deze vorm van verwarming. De bewoners daarvan worden (nog) niet gestimuleerd hun woningen beter te isoleren. (Lage-temperatuur stadsverwarming vraagt om veel beter geïsoleerde woningen of grotere verwarmingspanelen). De zo ontstane *lock-in* met drie oorzaken van onnodig verlies van veel warmte noemen wij daarom: *geïnstitutionaliseerde verspilling*.

Lage-temperatuurnetten kunnen een deel van deze problemen wegnemen. Door de kleinere temperatuurverschillen met de ondergrond zijn de transportverliezen kleiner, echte duurzame/hernieuwbare bronnen hebben meestal een lage temperatuur, en er zijn misschien meerdere van dergelijke warmtebronnen beschikbaar. Echter, bij het toevoeren van warmte van meerdere lagere temperaturen zijn de toevoerverhoudingen ten behoeve van de voor het warmtenet gewenste temperatuur zeer belangrijk, dus is de kans op mismatch tussen aanbod en vraag groot, en moet wellicht daarom (regelmatig) worden bijgestookt. Ook hier speelt het probleem van de *lock-in* van leveranciers van restwarmte, al is dit hier eveneens kleiner. Verder moet, voor een uitrol van lage-temperatuurnetten naar bestaande woningen, een (groot) deel van deze woningen beter worden geïsoleerd, en de verwarmingsinstallaties binnen de woningen worden aangepast. Dit is een forse kostenpost, waarvoor een stimuleringsfonds of serieuze belastingmaatregel nodig lijkt. Ten slotte zal blijken dat, wanneer een woning eenmaal is aangepast voor lage-temperatuurverwarming, de drempel voor de bewoner relatief klein is om dan helemaal van het warmtenet af te koppelen en over te stappen op voordeligere en wellicht ook duurzamere alternatieven zoals een warmtepomp (die uit zichzelf al zeer efficiënt is, evt. in combinatie met zonnepanelen en “groene stroom”). Zulke

maatregelen verdienen zichzelf met de huidige warmtepreizen snel terug. Ook hier rijst daarom dezelfde vraag, of het wel zinnig is de grote investeringen te doen in dergelijke warmtenetten, zonder dat het lange-termijn nut hiervan duidelijk is. De belangrijkste verduurzamingsstap is immers ten eerste de isolatie van de betreffende woningen en daarna waar mogelijk de aanleg van lage-temperatuurverwarming. Echter, hiervoor is het warmtenet zelf niet nodig(!).

Belangrijk is zich te realiseren hoe de invoering van (hoge-temperatuur) stadsverwarming en de wens tot werkelijke verduurzaming elkaar juist *in de weg zitten* in plaats van versterken. Dit blijkt o.a. uit het feit dat de EMG (Energieprestatienorm voor Maatregelen op Gebiedsniveau) toestaat dat het (fictieve) rendement van het hoge-temperatuurnet wordt meegerekend in de EPN van de woning, waardoor in de woning zelf *minder* isolatiemaatregelen nodig zijn, terwijl voor verduurzaming juist meer isolatie en overstap naar lage-temperatuurverwarming nodig zijn. Zo worden door deze EMG nog steeds *generaties woningen gebouwd die op termijn moeilijker te verduurzamen zijn(!)* en die ca. 15-25% meer warmte verbruiken dan de vergelijkbare gaswoning. De lange-termijnproblemen voor de bewoners van dergelijke woningen staan reeds goed opgesomd in de gezamenlijke reactie van onze warmtestichtingen. *Wij vragen u daarom in samenspraak met het Ministerie van Wonen een eind te maken aan de tegenstrijdige regelgeving rond verminderde isolatie van warmtewoningen, die de eigenaars en bewoners van deze woningen benadeelt en werkelijke verduurzaming in de weg staat*

Daarnaast is het technisch zeker niet vanzelfsprekend om de temperatuur van een hoge-temperatuur warmtenet te verlagen tot een lage-temperatuurnet. Zou er ondanks bovenstaande problemen worden besloten tot de grootschalige uitrol van warmtenetten, dan vragen wij u niet alleen de rapportage te regelen, maar ook: *Vragen wij u om de genoemde “geïstitutionaliseerde verspilling” ten minste enigszins te kunnen voorkomen om de verplichting in te voeren dat alle nog aan te leggen hoge-temperatuurnetten zó worden ontworpen dat zij zonder kostbare technische aanpassingen ook op lage temperatuur kunnen overschakelen. Dit kan door helder vast te leggen wie (bv. ontwerper, opdrachtgever) onvoorziene kosten bij zo 'n omschakeling moet betalen.*

Vanuit het oogpunt van NMDA mogen in ieder geval de vele malen duurdere aanleg- en onderhoudskosten van de warmtenetten (exploitatiekosten) t.o.v. gasnetten niet extra ten laste worden gebracht van de warmteverbruiker.

2. Definities, en samenhang met verantwoordelijkheden en compensatieregeling (Artikelen 1 en 3)

In onze gezamenlijke reactie schreven we al over het ontbreken van enkele belangrijke definities. Een aanvullende opmerking is daarbij nog belangrijk.

Uit de *definities* van “binneninstallatie” en “warmtenet” blijkt dat inpandige leidingen vóór de hoofdkraan (bijvoorbeeld in de kruipruimte; dus leidingen die de bewoner niet *kan* inspecteren en technisch ook niet *kan* (laten) repareren), en inpandige leidingen in de meterkast achter de hoofdkraan maar vóór de afleverset (dus leidingen die de bewoner van de leverancier vaak niet *mag* (laten) repareren),

worden geteld tot de *binneninstallatie*. Hierdoor wordt de verbruiker niet gecompenseerd bij storingen in deze leidingen, terwijl hij geen mogelijkheden heeft deze storingen te voorkomen dan wel te repareren. Dit is volgens ons unfair en moet worden gecorrigeerd.

Volgens ons moet de compensatieregeling gelden voor alle storingen in leidingen en apparatuur waarbij de verbruiker zelf geen invloed kan hebben of mag uitoefenen ter voorkoming dan wel oplossing van storingen.

Wij begrijpen dat storingen, ook bij uitstekend netbeheer, af en toe voorkomen, en dat daarom gekozen is ***één jaarlijkse storing uit te sluiten van compensatie*** (Artikel 3 c 5 b). Echter, in dit verband wijzen we op de noodzaak de parameters van de wet terug te brengen tot realistische waarden. Nu moet de warmteverbruiker betalen voor een extreem dure, geavanceerde, fictieve CV-ketel die ca. *tweemaal* kost wat een zeer goede door de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis aanbevolen ketel kost (www.warmgarant.nl). Daarnaast betaalt hij de hoofdprijs (zonder VEH korting) voor een *all-in* service abonnement voor het onderhoud van die fictieve ketel, en betaalt hij ca. *driemaal* de redelijke huur voor zijn afleverset. Bij zulke topbedragen voor de installatie en haar onderhoud is het volgens ons dan feitelijk onredelijk om te stellen dat het normaal zou zijn dat deze installatie elk jaar een onvoorziene storing vertoont.

Blijft deze uitsluiting in de wet, dan moet deze volgens ons een extra aansporing vormen om de parameterwaarden voor berekening van het warmtetarief aan te passen aan redelijke waarden.

Over het zeer onduidelijke begrip “***overmacht***” schreven we reeds in onze gezamenlijke reactie.

Het begrip “overmacht” moet duidelijk worden omschreven en daardoor ingeperkt.

De voorgestelde wijziging in Artikel 3, lid 1, door toevoegen van een 5^e punt: “***de eisen die de leverancier stelt aan de binneninstallatie van een gebruiker***”, vinden wij onvoldoende, omdat willekeur bij vaststelling van deze eisen niet is uitgesloten, en de verbruiker daarom hierdoor niet wordt beschermd. De binneninstallaties in de woningen in Ypenburg zijn alle aangelegd op basis van de toenmalige eisen (ISSO 5) gesteld door (de rechtsvoorganger van) Eneco. Dit heeft niet verhinderd dat er sindsdien een twintigtal zeer grote lekkages heeft plaatsgevonden en talloze kleine. Het gaat er om dat (a) de gebruikte criteria voor de gehele installatie binnen de woning, inclusief de afleverset (zie onze gezamenlijke brief, punt) streng genoeg zijn dat gedurende de levensduur van de woning (ten minste 60 jaar) het lekkagerisico niet groter is dan dat van gaswoningen, en (b) dat vóórdát de woning op warmte wordt aangesloten door de leverancier grondig wordt gecontroleerd of de aangelegde installatie aan die eisen voldoet.

Wij vragen u daarom (a) in samenspraak met het Ministerie van Wonen te komen tot éénduidige materiaal- en installatiecriteria voor alle materialen en die voor alle warmtenetten gelden, en (b) een grondige controle van de binneninstallatie door de leverancier bij de aansluiting op warmte verplicht te stellen, als onderdeel van een verplichte periodieke grondige controle van het gehele stadsverwarmingssysteem in de woning (zie punt 3 hieronder).

3. Correcte parameterwaarden voor tariefberekening (Artikel 5)

In onze gezamenlijke brief schreven we al dat de *tarieven voor stadsverwarming veel te hoog* zijn. Dit is genoegzaam bekend. Het daar genoemde consultatiedocument van Dhr. J. Haast (<https://www.internetconsultatie.nl/wijzigingwarmteregeling/reactie/31172/bestand>) vormt hiervoor een goed startpunt. Onderaan in de gezamenlijke brief staat verder vermeld “Warmtelevering mag uiteindelijk best 5 à 10% duurder zijn voor een individuele consument dan de ondergrens uit de NMDA bandbreedte”. Het is duidelijk dat het bij het NMDA tarief gaat om een bandbreedte. Echter, de door J. Haast voorgestelde suggesties zijn al zeer “soepel”. *Een voorbeeld*: er wordt een marktwaarde voor een cv-ketel geadviseerd van € 1500,- terwijl de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis een CW-5 cv-ketel adviseren (www.warmgarant.nl) van € 1249,- (inclusief installatie), terwijl de gerelateerde ketel die in de berekening opgenomen zou moeten worden (CW-4!) € 1149,- kost. Deze € 1500 is hoog, zeker in samenhang met het all-in service abonnement. Veel verbruikers zullen in combinatie met een all-in service abonnement een goedkope ketel nemen, omdat hun warmtevoorziening dan toch is gegarandeerd. Andersom zullen verbruikers die investeren in een relatief dure ketel meer besparen op het onderhoud. Verbruikers die een dure ketel kopen mét een duur onderhoudsabonnement komen weinig voor. Hetzelfde geldt voor het (sociale) huursegment.

Wij willen hier daarom graag verduidelijken dat in de parameterwaarden van J. Haast de genoemde “onderhandelingsruimte” van 5 à 10% boven de ondergrens van de NMDA bandbreedte wat ons betreft al is verdisconteerd.

Het laten vallen van leidingverliezen bij ruimteverwarming en tapwater is in ieder geval een goede stap voorwaarts om te komen tot redelijk onderbouwde tarieven. De gebruikte ketelrendementen van CV-ketels blijven evenwel als knelpunt openstaan. Deze rendementen worden regelmatig door de Consumentenbond getest.

Wat betreft de rendementen vragen wij u die gemiddelde testresultaten zowel voor het tapwaterzijdige als CV-zijdige ketelrendement als maatstaf te nemen voor de berekening van de maximum variabele warmteprijs.

3. Problemen rond de Afleverset: kosten, veiligheid, net-efficiency, onterecht geheven huur en onnodige vervanging t.b.v. heffen huur (Artikelen 3 en 8)

De gezamenlijke reactie beschrijft reeds kort de problemen van de veel te hoge kosten voor de huur van de afleverset in samenhang met de als reden opgevoerde veiligheidsproblemen

De veiligheidsproblemen van stadsverwarming hangen, in ieder geval op Ypenburg, *niet speciaal samen met de afleverset*. Uit de inventarisatie door onze Stichting van opgetreden lekkages in Ypenburg blijkt dat deze lekkages overal in de woningen plaatsvinden, niet speciaal in de afleversets. In onze gezamenlijke reactie wordt in punt 1.1 door de verwijzing naar de rapportage van Haskoning (“Rapport Verkenning Veiligheid Verbruikers Warmte”, https://www.rvo.nl/sites/default/files/2016/07/Verkenning%20veiligheid%20verbruikerswarmte_0.pdf, met referentie RVO, I&BBE6341-101-100R001F01) al duidelijk aangegeven dat een serieus onderzoek naar de veiligheidsrisico's van het gehele systeem van de stadsverwarming inde woning, en niet alleen die van de afleversets, nodig is (zie verder punt 6 hieronder).

Wij bieden bij een verdergaand onderzoek naar de veiligheid van warmtenetten onze medewerking aan, o.a. de aanlevering en duiding van de resultaten van genoemde inventarisatie van (zeer) grote en kleine lekkages in Ypenburg door onze Stichting.

De kosten voor de afleverset zijn veel te hoog. Uit de Tariefadviezen van EnergieNed zijn de kosten voor aanschaf en installatie van de afleverset af te leiden: € 741,- inclusief montage, excl. btw, **€ 896,61 incl. montage en btw** (voor 2013). De kosten die in datzelfde Tariefadvies voor enkel de afleverset worden opgevoerd (€ 583,- excl. btw) stemt daarbij exact overeen met de prijsopgaaf voor de veel gebruikte AGH CW-4 afleverset in een offerte van de importeur Fortes Import, inclusief de geboden inkoopkorting. Gebruik makend van de ACM methode (2014) zou men, voor deze onderhoudsvrije afleverset, uitkomen op een jaarhuur van € 62,- , incl. btw (in 2013/2014; zie Bijlage 1). In de ca. 22 jaar dat deze sets gemiddeld meegaan levert dit de leverancier aan inkomsten € 1.364,- op, nog exclusief de inflatiecompensatie door jaarlijkse bijstelling van het huurbedrag. Omdat de warmteverbruiker geen keuze krijgt tussen koop of huur, is dit een redelijk huurbedrag, dat echter in schril contrast staat met de € 170,61 die Eneco nu in Ypenburg jaarlijks als huur rekent. Onze stelling is dat de energiebedrijven de “redelijke huur” voor de afleverset gebruiken om hun inkomsten na de invoering van de Warmtewet veilig te stellen. Zo lang de overheid geen duidelijke grens stelt aan wat nog redelijk is, **heeft de invoering van de Warmtewet geen effect** en blijven de warmtetarieven feitelijk op het niveau van de Tariefadviezen (met de daarin gebruikte 8% vermogenskostenvoet; zie Bijlage 1).
Wij verzoeken u dan ook dringend om deze reactie met Bijlage 1 aan de ACM ter beschikking te stellen en de lezing ervan aan te bevelen, om aan de onredelijk hoge huur voor de afleversets een eind te maken.

Verplichte periodieke grondige controle van het gehele stadsverwarmingssysteem in de woning. In uw toelichting schrijft u dat het voor een (energie)efficiënt beheer van de netwerken van belang is dat de leveranciers grip houden op de systeemefficiency van het netwerk, en dan met name (het functioneren van) de afleversets. In onze gezamenlijke reactie schrijven we al dat de nu gebruikte afleversets weinig bijdragen aan efficiënt beheer, en dat dit wellicht met slimmere sets beter mogelijk is. Zeer belangrijk is echter ook *de juiste inregeling van de radiatoren* in de woningen aangesloten op het warmtenet, om te komen tot een combinatie van een evenwichtige verwarming van de woning en de gewenste lage retourtemperatuur. Uit gesprekken met de asset manager van onze leverancier Eneco blijkt dat de leverancier zo'n goede inregeling feitelijk zeer relevant vindt. Daarbij verwachten wij dat met een serieuze periodieke controle ook andere problemen zoals beginnende lekkages, etc. op tijd zouden worden ontdekt, en zeer grote lekkages zoals die nu optreden wellicht (grotendeels) voorkomen zouden kunnen worden. Daaruit blijkt al dat een periodieke grondige controle van het gehele stadsverwarmingssysteem in de woning geen vrome wens mag zijn, maar essentieel is ter wille van efficiency (duurzaamheid) en veiligheid van de installaties. In onze gezamenlijke reactie schreven wij al dat de kosten van periodieke controles van de binneninstallatie nu niet in de berekening van het NMDA tarief zijn opgenomen (punt 1.3 in de gezamenlijke reactie).
Wij vragen u daarom in de wet (bv in Artikel 3) op te nemen dat ofwel de leverancier regelmatige controles van de gehele in pandige installatie ter wille van

duurzame efficiency en de veiligheid van het gehele stadsverwarmingssysteem in de woning() op zich moet nemen, dan wel de gebruiker de kosten hiervan moet kunnen verhalen op de leverancier, zodat de tarieven blijven voldoen aan het NMDA beginsel.*

(*) N.B. bovenaan, in punt 2, hebben we reeds aangegeven dat de definities van warmtenet en binneninstallatie niet correct zijn. We bedoelen hier de combinatie van binneninstallatie en alle andere inpandige leidingen en apparatuur.

Onterecht geheven huur onder de Warmtewet. In onze regio, Den Haag, zijn veel woningen aangesloten via de 2^e optie voor aansluiting op warmte die de Adviestarieven van EnergieNed aan de leverancier boden. Bij deze optie betaalde de aan te sluiten gebruiker maximaal een € 741,- (excl. btw) hogere éénmalige aansluitbijdrage, maar hij betaalde verder geen jaarlijkse huur voor de afleverset. Ofschoon de Adviestarieven dit niet expliciet vermeldden, komt het erop neer dat de gebruiker in dit geval direct bij de aansluiting van zijn woning op warmte de volledige kosten voor levering en montage van de afleverset betaalde, zodat het logisch is dat hij dan voor zijn afleverset verder geen huur betaalde (zie Bijlage 2). Bij de inwerkingtreding van de Warmtewet per 01-01-2014 moesten deze gebruikers die nooit eerder huur voor hun afleverset moesten betalen (in ieder geval in Ypenburg), opeens huur voor hun warmteset betalen. Dit gold en geldt óók de gebruikers die nog steeds gebruik maakten van hun eerste, origineel gemonteerde warmteset. Dit betreft het merendeel der bewoners, aangezien warmtesets gemiddeld meer dan 20 jaar meegaan en Ypenburg vanaf 2000 werd gebouwd. Deze handelswijze van leverancier Eneco is volgens ons niet correct. Dit zou naar onze mening mogelijk moeten worden gemaakt door in de ontwerp-Warmtewet en/ of het Warmtebesluit een wettelijk te regelen overgangsrecht voor het al dan niet vragen van huur van de set op te nemen.

Wij vragen u daartoe om in de Warmtewet (Artikel 8) duidelijk het overgangsrecht in te voeren dat voor bestaande afleversets geen huur geheven mag worden, tenzij de leverancier onomstotelijk heeft aangetoond dat hij dit recht heeft, omdat hij die bestaande afleverset heeft geleverd, gemonteerd en uit eigen zak heeft betaald. Op dit moment geldt een onacceptabele situatie van omgekeerde bewijslast.

Bescherming van gebruikers tegen onnodige vervanging van een huurvrije afleverset tegen een te huren afleverset. In Ypenburg komt het regelmatig voor dat bij een inspectie of reparatie in de meterkast de afleverset “preventief” wordt vervangen, zelfs zonder enige serieuze inspectie dan wel poging tot reparatie, terwijl de inspectie of reparatie in de meterkast geen verband houdt met het functioneren van de afleverset. Na zo’n vervanging moet de desbetreffende gebruiker (in ieder geval, zie de alinea hierboven) een onredelijk hoge huur voor de nieuwe afleverset betalen. Het lijkt ons niet meer dan redelijk dat de vervanging van een afleverset alleen plaatsvindt na een grondige controle van de oude afleverset en met schriftelijke opgaaf van goede redenen voor deze vervanging. *Wij vragen u in de wet op te nemen (Artikel 8) dat ten minste bij de vervanging van een afleverset die eigendom van de gebruiker is (dan wel waarvoor geen huur wordt berekend) door een nieuwe afleverset (waarvoor wel huur zal worden berekend) (a) de redenen voor de vervanging door de leverancier aan de hand van een duidelijke op te stellen norm moeten worden gedocumenteerd, en (b) dat de gebruiker het recht heeft deze vervanging uit te stellen, bijvoorbeeld om een*

installateur (met stadsverwarmingskeurmerk) een “second opinion” te vragen over de mogelijkheden tot reparatie.

4. Dubbele betaling kosten door huurders (Artikel 5)

Huurders van warmte woningen zouden het deel van het warmte vastrecht dat te maken heeft met de investering in de CV-ketel niet hoeven betalen, omdat zij via de huur van hun woning al betalen voor de aanwezigheid van een complete CV-installatie in hun woning. Toch lijkt het regelmatig voor te komen dat huurders in het vastrecht worden aangeslagen als eigenaren, terwijl zij in de huur niet voor deze bijdrage worden gecompenseerd. Wij menen dat huurders hiertegen beschermd moeten worden, ook door hen te beschermen voor de juridische stappen die zij anders zouden moeten ondernemen om de huur van hun warmte woning aan te laten passen aan het hoge vastrecht. Omgekeerd zijn de juristen van de leverancier en de verhuurder veel beter in staat om de wet op deze punten correct uit te voeren.

Wij vragen u daarom in de wet de tarief voor huurders apart te noemen, en op te nemen dat de leverancier na aansluiting op warmte van een huurwoning verplicht is bij de verhuurder het kapitaalsdeel van het vastrecht in rekening te brengen, en niet bij de huurder, en pas nadat de verhuurder in reactie hierop expliciet, zowel jegens de leverancier als de huurder, heeft aangetoond dat de kale huur van de woning geen bijdrage voor een CV-ketel bevat, de leverancier het recht heeft het kapitaalsgerelateerde deel van het vastrecht bij de huurder in rekening te brengen. N.B. hierbij moet de door de verhuurder aan te voeren bewijslast nog concreet worden gespecificeerd.

Voorts vragen we nog graag de aandacht voor huurders in een appartementencomplex met **blokverwarming**. In deze woningen worden momenteel veelal zogenaamde verdampmeters op de radiatoren toegepast voor de meting van het verbruik. Tevens worden correctiefactoren vanwege de ligging van de woning in het complex gebruikt, die corrigeren voor het feit dat b.v. een appartement aan de buitenkant meer verstoekt dan een appartement in het midden. Het gebruik hiervan leidt tot veel onduidelijkheid in de juiste afrekening.

De Stichting wil bepleiten dat als de Warmtewet op een woning met blokverwarming van toepassing is er (1) voor die woning in de Wet individuele warmtemeters met afleversets zouden worden voorgeschreven, zodat het verbruik correct wordt bepaald.

Voor de correctiefactoren die u wenst te borgen door NEN 7440 geven ontzettend veel onjuiste en daarmee onrechtvaardige toepassing in de praktijk, omdat deze norm i.h.a. slecht wordt toegepast. Het resultaat is dat sommige appartementen te veel, andere te weinig verbruiken.

Daarom vragen wij u (2) in combinatie met bovenstaande te verplichten dat de correctiefactoren worden bepaald op basis van een onderzoek door wettelijk erkende energiedeskundigen die de correctiefactoren voor de betreffende etagewoningen m.b.v. deze norm correct in beeld brengen.

Deze rapportage zou dan dan deel uitmaken van de berekende omslag van warmtekosten per woning. De Warmtewet en/of het Warmtebesluit zouden hiertoe bepalingen dienen te bevatten.

5. Harmonisatie aan- en afsluitbijdragen op basis van NMDA en niet op basis van de exploitatiekosten (Artikel 3, lid 6, Artikel 4a, lid 1&2 en Artikel 6).

Door de wetswijziging zal het onderscheid tussen de *aansluitbijdragen voor voorziene en onvoorziene aansluitingen* verdwijnen, en de rechtsongelijkheid hieromtrent worden opgeheven. Dit is een goede zaak.

Wat betreft de hoogte van de *aansluitbijdragen* verwijzen we verder naar de problemen met de nu gehanteerde tarieven die door J. Haast reeds in bovengenoemde consultatiebijdrage zijn beschreven. Dhr. Haast beschrijft in de door hem voorgestelde oplossing een overgangssituatie, die tracht de huidige problemen met dubbelheffing van de kosten voor de investering in de CV-ketel te corrigeren. Voor de langere termijn dienen echter de aansluitbijdrage en het vastrecht geheel correct te worden samengesteld, de eerste met de kosten die worden afgeschreven over de economische levensduur van de woning, de tweede met de kosten die per ketelvervanging worden afgeschreven. In de *aansluitbijdrage* dienen alleen die kosten/investeringscomponenten te worden opgenomen die verband houden met aanleggen van een nieuwe CV-installatie in een casco woning, *minus* alle onderdelen die periodiek (de periode van 15 jaar gebruikt in de Wet) worden vervangen bij de periodieke vervanging van de cv-ketel. Van deze lange-termijn kosten van de CV-installatie moeten vervolgens worden afgetrokken alle kosten/investeringscomponenten die verband houden met aanleggen van een nieuwe stadsverwarmings-installatie in dezelfde casco woning, weer *minus* alle onderdelen die periodiek (de periode van 15 jaar gebruikt in de Wet) worden vervangen bij de periodieke vervanging van de afleverset en toebehoren.

Op deze manier bevat de aansluitbijdrage enkel de componenten (CV-componenten minus SV-componenten) die éénmalig worden geïnvesteerd en daarna (in principe) even lang meegaan als de gehele economische levensduur van de woning.

Het vastrecht dient alle kostencomponenten (afschrijving en rente) te bevatten van de elke 15 jaar te vervangen onderdelen (CV-componenten minus SV-componenten).

Wat betreft de kosten voor *afsluiten* vragen wij om in overeenstemming met het NMDA beginsel de kosten te rekenen die zouden gelden voor een overeenkomstige afsluiting van aardgas, waarbij de verschillende situaties zoals genoemd in de gezamenlijke brief:

1. dichtdraaien van de hoofdkraan en aanbrengen van een zegel (gratis);
2. verwijderen van de afleverset en warmtemeter en sluiten van de aan- en afvoerleidingen tegen dezelfde kosten als verwijderen van de gasmeter en afdoppen van de gasleiding;
3. geheel verwijderen van de warmteleidingen uit de woning/van het perceel voor hetzelfde bedrag als een dergelijke verwijdering van een gasleiding zou kosten.

Kortom, wij vragen u de mogelijkheden, procedures en kosten voor het aan- en afsluiten van stadsverwarming wettelijk geheel in overeenstemming te brengen met de analoge afsluitmogelijkheden, procedures en kosten van een aardgasaansluiting, in overeenstemming met de NMDA belofte.

6. Veiligheid (Artikelen 3 en 8)

In het NMDA beginsel, dat formeel de maximale maar feitelijk de gangbare prijs

voor warmte bepaalt, is, door het stellen van gasverwarming als referentie, impliciet ook de functionaliteit van gasverwarming tot norm gesteld. (Waarom) zou men immers de prijs van gasverwarming betalen als men daarvoor een kwalitatief veel minder, inferieur, product ontvangt? Omgekeerd menen wij, dat door het stellen van deze norm, aan het geleverde product dezelfde eisen moeten worden gesteld als aan gasverwarming, ten minste m.b.t. de veiligheid, c.q. het lekkagerisico. Elk risico, dus ook het lekkagerisico, is gedefinieerd als de kans op een calamiteit maal het gevolg (schade in €, letselschade) ervan. Wij hebben de indruk dat het aantal lekkages (per woning, per jaar) van de stadsverwarming in de woningen in Ypenburg groter is (door de hogere toegepaste waterdrukken en de sterkere temperatuurschommelingen bij stadsverwarming) dan de lekkages in de woningen in Ypenburg met gasgestookte cv-installaties. Echter, zelfs als de *aantallen* lekkages vergelijkbaar zouden zijn, zijn de *gevolgen* van de lekkages van stadsverwarming gemiddeld ernstiger, omdat bij lekkages van de stadsverwarming waarbij het hete water direct door vele honderden woningen wordt geleid, veel meer heet water kan vrijkomen (in de orde van meerdere m3 heet water) dan bij lekkages van een gasgestookte CV (in de orde van 100 liter; zie verder Bijlage 3 waarin de situatie in Ypenburg verder wordt verduidelijkt).

*Wij vragen u daarom in Artikel 3, lid 1.b. op te nemen dat de door de leverancier voorgeschreven installatie “Niet Meer lekkagewater Dan Anders” mag vertonen, dan wel dat het **lekkagerisico** van de in pandige installatie gelijk moet zijn aan dat van de referentie-installatie, een gasgestookte cv in een identieke woning.*

Een wettelijk voorgeschreven aan te brengen lekkagebeveiliging op of nabij de woninggrens, met name voor alle bestaande 600.000+ warmteverbruikers is een overgangsmaatregel die via de Warmtewet maar ook voor nieuwe aansluitingen de maatstaf zou moeten worden.

Consultatie Herziening Warmtewet van Stichting Stadswarmte Den Haag-Ypenburg-Nootdorp

Bijlagelijst

BIJLAGE 1

Bepaling van de redelijke huur voor de afleverset

BIJLAGE 2

De warmteverbruikers in Ypenburg hebben de kosten voor hun originele afleverset bij de aansluiting op stadsverwarming reeds volledig voldaan in hun éénmalige aansluitbijdrage.

BIJLAGE 3

Veiligheid en lekkageproblemen in Ypenburg

In de bijlagen in dit document wordt verwezen naar onderstaande bijlagen. Deze zijn echter te groot voor uploaden op de site van internetconsultatie.nl. Daarom zijn onderstaande bijlagen opgenomen in de

WEBFOLDER BIJLAGEN

(<https://drive.google.com/open?id=0B0tTvU3SALJvcTd0RXZLT2ITQWc>)

Bijlage A Tariefadvies Ened 2013

Bijlage B Jaarnota 2013 Houten

Bijlage C Jaarnota 2013 Ypenburg

Bijlage D Reactie Eneco op vragen over nieuwe tarieven regio Utrecht 18-02-2014

Bijlage E Reactie Eneco op vragen over nieuwe tarieven regio Zuid Holland 11-02-2014

Bijlage F Brief Eneco aan Vice Voorzitters Bewonersvereniging Bosweide d.d. 28-12-2004

Bijlage H Toelichtende principeschets plaats aanbrengen beveiliging SV-woningen

Bijlage I Inventarisatie lekkages stadsverwarming wijk Bosweide Ypenburg-Den Haag

Bijlage J Inventarisatie lekkages stadsverwarming wijk overige wijken Ypenburg-Den Haag

Bijlage K Aanbieding installatiebedrijf Tempus (Eneco) onderhoud binneninstallaties SV (8-11-2011)

Bijlage L Verslag vergadering onze Stichting met Eneco d.d. 21-1-2015

Bijlage M Lezing Projectleider G. Trouwborst Eneco d.d. 26/27 maart 2015 “Warmte in 2 dagen”

BIJLAGE 1

Bepaling van de redelijke huur voor de afleverset

Het huidige door de energiebedrijven bepaalde huurbedrag voor de afleverset is onredelijk hoog.

De in de ontwerp-Warmtewet voorgenomen bepaling dat de ACM in het vervolg de voor de afleverset een redelijke huur gaat bepalen neemt onze vrees voor een onredelijke huurstelling vooralsnog niet weg. In het hierna volgende zal dit nader uiteengezet worden.

De Energiebedrijven stellen dat de destijds door hen in rekening gebrachte tarieven voor het beschikbaar stellen van de afleverset aanzienlijk lager zijn dan het tarief dat de ACM nu tot uitgangspunt neemt, en dat dit het (juiste) criterium zou zijn om het huurbedrag voor de afleverset aan af te meten. Ook wordt door de Energiebedrijven veelal gesuggereerd dat, de op basis van offertes en aannames in de markt geoffreerde tarieven in overeenstemming zouden zijn met de door de wetgever in de Warmtewet beoogde tariefstructuur.

Het is onjuist dat alle tarieven worden berekend en gemaximeerd door de ACM en dat die tarieven geacht worden redelijk te zijn, zolang binnen de maximale grenzen van de rekenwaarden wordt gebleven van de afleverset. Eveneens wordt ten onrechte de indruk gewekt dat het door de Energiebedrijven lagere berekende tarief dan het tarief waarop de ACM haar berekeningen baseert voldoende zou zijn om te kunnen bepalen dat hetgeen in rekening wordt gebracht redelijk is.

Hoewel de wetgever een maximumprijs voor redelijke huur van de afleverset wil gaan invoeren is het voor de Stichting een zeer grote tegenvaller in het belang van de warmteverbruikers dat van de voorgenomen alternatieve eigendomssituatie zoals die bijvoorbeeld in Purmerend tot 01-01-2014 mogelijk was voor de afleversets wederom in de ontwerp-Warmtewet vooralsnog niet expliciet wordt opgenomen. Het is een discriminerende bepaling dat voor de energieleveranciers het alleenrecht wettelijk wordt geregeld en wel louter alleen op grond van veiligheidsoverwegingen. Waarom wordt dit dan in de gaswet niet voor eigenaars ook verplicht dat te plaatsen gasketels met alle benodigde veiligheidsvoorzieningen van dien door de energiebedrijven moeten worden geplaatst?

Het is ook volgens de Stichting alleszins redelijk dat de leverancier de redelijke kosten van *vervanging* of het *plaatsen* van *nieuwe* afleversets via huur in rekening mag brengen, vooropgesteld dat er een goede reden zou zijn voor die genoemde vervanging .

De stelling van de Energiebedrijven dat de wetgever de vervanging en plaatsing van nieuwe afleversets wettelijk heeft verankerd is correct. In de onderhavige reactie op het wetsvoorstel is vervanging of plaatsing van een nieuwe afleverset echter aan de orde voor zover, op artikel 8 van de vigerende Warmtewet een beroep wordt gedaan. De “redelijke huurkosten voor de afleverset” conform artikel 8 Warmtewet, zijn aan de orde wanneer de huidige, eerste afleverset, als deze niet meer functioneert, moet worden vervangen, en de warmteleverancier voor de nieuwe afleverset een redelijke huur in rekening mag brengen.

Indien de Warmtewet in samenhang met het Warmtebesluit gaat verplichten om huur voor de afleverset in rekening te brengen berekent de Stichting hieronder hoe hoog die

redelijke huur zou mogen zijn en de ACM hiervoor in lijn met de ontwerp-Warmtewet een redelijke huur vaststelt.

Eneco, onze leverancier, ook aangehaald in de gezamenlijke brief, beweert nu dat de door haar gevraagde huur redelijk is. Daartegen brengt de Stichting de volgende argumenten in, voor de beide situaties die gelden voor de huur voor de afleverset:

I. de huidige situatie, waarbij de eigenaar van de woning in onder meer Ypenburg nog in het bezit is van de eerste afleverset is de gehele investering van aanschaf en montage van zijn huidige eerste afleverset al betaald, en behoeft daarom dus geen huur over die investering aan de orde te zijn;

II. een toekomstige situatie, wanneer de energieleverancier in overleg met de eigenaar van de woning waarin zich de oorspronkelijke afleverset bevindt en die huidige afleverset vervangt voor een nieuw exemplaar, zal die eigenaar voor deze nieuwe afleverset een redelijke huur moeten gaan betalen conform artikel 8 van de Warmtewet in casu het desbetreffende artikel van de ontwerp-Warmtewet.

Wat betreft de **kapitaalskosten** voor de investering in aanschaf en montage van de afleverset (€ 741,- excl btw in 2013), is (zie hiervoor Bijlage 2) al duidelijk uitgelegd deze kosten op onder meer Ypenburg reeds bij aanvang van die warmteansluitingen volledig zijn voldaan, en dat daarom hier geen huur voor in rekening gebracht kan worden.

Ofschoon de berekeningsmethoden van de vaste kostencomponenten voor en na invoering van de Warmtewet zeer vergelijkbaar zijn, is er één verschil in de berekening van de huur vóór en onder de vigerende Warmtewet, en dat is de toerekening van **onderhoudskosten** voor de afleverset.

Deze onderhoudsbijdrage maakte in het tariefadvies door EnergieNed onderdeel uit van de totale onderhoudsbijdrage in het vastrecht. EnergieNed rekent met één onderhoudsbijdrage (€ 97,- excl. btw in 2013) voor het gehele verwarmingssysteem in de woning.

In de Warmtewet is voor de bepaling van het vastrecht het onderhoudsbedrag voor de afleverset (€ 40,- incl. btw in 2014) van het (fictieve) onderhoud voor de CV ketel (€ 139,- incl. btw in 2014) afgetrokken. Hierdoor wordt er in de Warmtewet vanuit gegaan dat het onderhoud van de afleverset onderdeel uitmaakt van de “redelijke” huur voor de afleverset, dat wil zeggen op basis van redelijke, werkelijk gemaakte kosten.

Over de redelijke kosten voor de afleverset maakt de Stichting twee opmerkingen:

Ten eerste moet er bij het vaststellen van een “redelijke huur” *een basis zijn voor het in rekening brengen van kosten*, in het bijzonder die voor het onderhoud van de afleverset. Daarbij zou het moeten gaan om daadwerkelijke kosten vanwege planmatige, regelmatige controles en/of inspecties van de afleverset, waarbij ook reparaties worden uitgevoerd.

Die basis ontbreekt. Eneco pleegt aan de afleversets in de praktijk geen “onderhoud” in deze zin. Als een afleverset niet meer (goed) functioneert, en de warmteverbruiker belt Eneco met dit probleem, dan vervangt Eneco de afleverset *in zijn geheel* (waarbij overigens meerdere gevallen zijn gemeld waarbij Eneco bij een andere reparatie in de meterkast direct ook een nog goed functionerende afleverset “preventief” verving). Eneco heeft in ieder geval sinds 2001 geen brieven naar bewoners verstuurd met de

vraag een afspraak te maken voor controle van, onderhoud aan, en zo nodig reparatie van de afleverset.

De kosten voor de levering én montage van een nieuwe afleverset zitten al in de huur voor de nieuw geleverde afleverset, conform artikel 8 van de Warmtewet. Deze kosten kunnen daarom niet dubbel worden berekend in een “onderhoudsbijdrage” .

Zou men de € 40,- onderhoudskosten voor de afleverset in de huur laten zitten, zonder dat Eneco hiervoor onderhoud pleegt, anders dan het vervangen van defecte sets, dan betaalt elke afnemer, gedurende de 20 jaar werkelijke gemiddelde levensduur van de afleverset, voor “onderhoud” zonder serieuze tegenprestatie (20 x € 40,- =) € 800,- . Dat wil zeggen vrijwel een extra vernieuwing en montage van zijn afleverset (à € 896,-), bovenop de huur waarin deze zelfde investering is opgenomen. Dit zou niet redelijk zijn.

In het stakeholdersoverleg 26 mei 2016 op het Ministerie van EZ is tijdens de powerpoint-presentatie met betrekking tot de ontwerp-Warmtewet bij het begrip “redelijke huur” gememoreerd, dat het onredelijk zou zijn om in de huur van de afleverset een onderhoudsbijdrage op te nemen wanneer er geen daadwerkelijk onderhoud wordt gepleegd. Het gaat bij de vaststelling van een redelijke huur immers niet om de fictieve, maar de werkelijke onderhoudskosten (sheet 9, “Afleversets”).

Deze constatering is bovendien in lijn met de tariefadviezen van vóór de Warmtewet. Toen bracht bv. Eneco huur voor de afleverset in rekening bij klanten die de lage aansluitbijdrage (*Optie 1*) hadden betaald. Deze klanten betaalden in 2013 aan huur voor hun afleverset € 102,49 incl. btw per jaar (Bijlagen D en E, pag. 2). In deze huur zat evenmin een onderhoudscomponent, en de hoogte werd berekend door de jaarlast (afschrijving en rente) van CV-installaties op stadsverwarming mét en zónder afleverset van elkaar af te trekken (voor 2013 Bijlage A, tabellen pag. 22 en 23. Zie ook Punt 2, “levensduurverschillen”, berekening *Optie 1*).

Berekening: € 186,72 (jaarlast stadsverwarmingsinstallatie (SV) inclusief afleverset) minus € 102,03 (jaarlast SV zonder afleverset) = € 84,69 excl. btw = **€ 102,49** incl. btw.

De afgelopen jaren heeft Eneco inspecties aan de aansluitleidingen uitgevoerd (document desgewenst te overleggen). Deze inspecties waren geen onderdeel van een vaststaand periodiek onderhoudsplan, maar werden ad-hoc door Eneco ingevoerd naar aanleiding van de media-aandacht rond de vele lekkages van de stadsverwarming op Ypenburg en de inventarisatie van deze lekkages door Stichting Stadswarmte Den Haag-Ypenburg-Nootdorp. Daarnaast voert Eneco een periodieke vervanging van de batterijen van de warmtemeter uit, welke vervanging ongeveer elke tien jaar plaatsvindt (en bij deze inspecties zo nodig direct werd uitgevoerd).

Inspectie van de afleversets maakte geen vast onderdeel uit van deze inspecties van de aansluitleidingen, zoals verschillende bewoners in Ypenburg, die de inspectie hebben waargenomen, met de monteurs van Eneco hebben besproken, en op hun beurt hierover aan de Stichting Stadswarmte Den Haag-Ypenburg-Nootdorp, hebben gerapporteerd. Om de afleverset te inspecteren zou de omkasting van de afleverset moeten worden geopend om van binnen te kijken of er aanwijzingen voor technische gebreken te zien zouden zijn. Dit is bij de “visuele meterkastinspecties” van de aansluitleidingen niet gebeurd. Integendeel, bij navraag of de afleverset bij de inspectie van de aansluitleidingen niet ook gecontroleerd zou moeten worden, antwoordde de monteur expliciet dat: “de afleverset onderhoudsvrij is, en de klant, mocht de warmtapwaterlevering niet meer functioneren, zelf Eneco moet bellen”. Voor zover

Eneco dit mocht ontkennen kan de Stichting dit bewijzen door het horen van de bewoners in kwestie, waaronder (maar niet uitsluitend) de heer Barenbrug.

N.B.: Om te bepalen welke onderdelen van de SV-installatie in de meterkast behoren bij (het onderhoud van) de afleverset, hoeft men enkel te kijken naar die onderdelen die periodiek, tegelijk met de vervanging van de afleverset en als onderdeel van de vervanging van de afleverset, worden vernieuwd.

Het onderhoud aan de onderdelen die niet onder artikel 8 van de Warmtewet vallen, kan daarmee niet onder de onderhoudskosten voor de afleverset vallen, maar moet vallen onder de onderhoudskosten voor de fictieve CV en de binneninstallatie, waar de warmteverbruikers al jaren via het vastrecht voor betalen. De aansluitleidingen (de dienstleidingen) vormen in deze zin zeker geen onderdeel van de afleverset. Voor de warmtemeter betaalt de warmteverbruiker jaarlijks afzonderlijke meetkosten, een expliciet onderdeel van het vastrecht.

Het feit dat de warmteverbruiker onderhoudskosten betaalt die vanwege de NMDA belofte zijn gemaximeerd op de onderhoudskosten voor de fictieve CV-ketel in de equivalente aardgaswoning, betekent niet dat er voor deze onderhoudskosten in de praktijk geen onderhoud aan de SV-installatie van de warmteverbruiker gepleegd hoeft te worden. Elk systeem moet immers onderhouden worden, ook dat van de stadsverwarming. Dat de onderhoudskosten gemaximeerd zijn op de onderhoudskosten voor een CV-combiketel, betekent enkel dat, mochten de werkelijke onderhoudskosten voor de SV-installatie hoger uitvallen dan de onderhoudsbijdrage voor die fictieve combi CV-ketel, de warmteverbruiker dit meerdere niet hoeft te betalen. Hij betaalt immers vanwege het NMDA beginsel maximaal de kosten voor aardgasverwarming, en niet de werkelijke kosten voor de SV. Dat het systeem van de stadsverwarming inderdaad onderhoud behoeft, schrijft EnergieNed overigens ook zelf (Bijlage A, pag. 12, 2^e alinea, regel 5).

De **conclusie** moet zijn dat Eneco tot op heden geen planmatig periodiek onderhoud aan de afleversets uitvoert, zodat voor dergelijk, ontbrekend onderhoud aan de afleversets geen onderhoudskosten opgevoerd kunnen worden. Daarbij blijft Eneco, door het ontbreken van onderhoud, in verband met de (lekkage)veiligheid van de SV installatie, ook in gebreke.

Ten tweede, mocht blijken dat de “onderhoudsbijdrage” in de huur van de afleversets ook is bedoeld om te compenseren dat een deel van de afleversets in Ypenburg misschien voortijdig defect gaat (zie Punt 3), dan zou dat geen terechte bijdrage zijn.

De Warmtewet biedt de warmteleverancier de mogelijkheid defecte afleversets te vervangen en voor de nieuwe afleversets huur in rekening te brengen. Zo interpreteert de ACM dit ook. Uit een brief van de ACM aan onze Stichting: ”als de warmteverbruiker de afleverset niet op een andere wijze heeft betaald/gekocht, dan mag de warmteleverancier huur in rekening brengen”.

Conclusie: Het zou onterecht zijn om warmteverbruikers die nog gebruik maken van hun eerste, originele afleverset in de door Eneco in rekening gebrachte huur een “onderhoudsbijdrage” te laten betalen voor de vervanging van afleversets bij derden, terwijl die derden zelf huur voor hun vernieuwde afleverset betalen. Van een redelijke huur (in de zin van de Warmtewet) kan met inbegrip van een onderhoudsbijdrage geen sprake zijn.

In 2014 t/m 2016 bracht Eneco voor de afleverset jaarlijks € 170,61 incl. btw huur in rekening. De werkelijke kosten voor vervanging en montage van de afleverset zijn € 896,61 incl. btw (in 2013, zie Bijlage 2). Op basis van de huidige huur betaalt de warmteverbruiker aan de warmtemonopolist over de gemiddelde werkelijke levensduur van de afleverset van ca. 20 jaar in totaal € 3.412,20 aan huur, wat neerkomt op bijna viermaal de gehele investering ($20 \times € 170,61 = € 3.412,20 = 3,8 \times € 896,61$).

Dit is disproportioneel en volstrekt onredelijk, omdat de warmteverbruiker door het warmtemonopolie in de huidige Warmtewet de mogelijkheid wordt onthouden om het apparaat te kopen en zo bij de huidige lage rentes tot 75% goedkoper uit te zijn.

Eneco voert aan dat het huurbedrag (€ 170,61) redelijk zou zijn, omdat het minder is dan het forfaitaire bedrag dat de Minister neemt als het “vertrekpunt” voor de jaarlijkse berekening van de door de ACM te bepalen som van de gebruiks- en onderhoudskosten van de afleverset (€ 214,12 incl. btw in 2014; Besluit ACM tot vaststelling van de maximumprijs en de berekening van de eenmalige aansluitbijdrage en hert meettarief warmteverbruik per 1 januari 2014, pag 19).

De gebruikskosten en de onderhoudskosten voor de afleverset zijn echter niet door EZ en de ACM bepaald op basis van een marktonderzoek naar redelijke marktconforme kosten, maar is als forfaitair bedrag door de Minister van EZ in de Warmtewet via het Warmtebesluit en de Warmteregeling aan de ACM opgelegd. Van een redelijk maximum tarief is geen sprake. Het gaat in dat verband ook slechts om een rekenbedrag, dat niet is bestemd om als maximumtarief voor de huur van een afleverset te dienen, laat staan dat dit tarief als redelijke huur in de zin van de Warmtewet kan gelden.

Voorts argumenteert Eneco dat de huur zo hoog moet zijn omdat een groot deel van de huurkosten bestaan uit transport, opslag, administratie, etc. van de afleversets.

Dit verhaal kan niet kloppen. Voor de eerste installatie van de afleversets zou het merendeel van deze kosten ook gemaakt moeten zijn. Echter, EnergieNed voerde ze in haar tariefadviezen niet op, omdat ze kennelijk zonder problemen uit de “aannemersmarge” betaald konden worden. Commerciële opslag voor particulieren (bijvoorbeeld Shurgard) van een apparaat ter grootte van een afleverset kost minder dan € 5,- per jaar (incl. btw, op basis van een kleine opslag van 30 m3). Eneco moet dit bedrijfsmatig nog veel goedkoper kunnen, omdat zij veel van de kosten van opslagbedrijven voor particulieren niet maakt (parkeerruimte voor veel particuliere auto's, afzonderlijke toegang van veel, afzonderlijk afsluitbare berguimten, administratie en beveiliging van de toegang voor alle gebruikers afzonderlijk). Ook de transportkosten, van de Nederlandse importeur naar het terrein van de warmteleverancier, voor partijen van enkele honderden afleversets tegelijk, bedragen hooguit enkele euro's per afleverset. De “administratie” komt erop neer dat het call center telefoontjes over lekkages en kapotte afleversets ontvangt, en een monteur naar het betreffende adres stuurt. Dit kost enkele minuten per klant, gemiddeld eens per ca. 20 jaar. De vervanging en montage van de afleverset zelf zit al in de genoemde € 896,61. Kortom, de uitleg van Eneco waarom de huur voor de afleverset zo hoog moet zijn, klopt helemaal niet.

Ook voert Eneco de vervanging van de montagebeugel nog aan als kostenpost. De montagebeugel is echter een standaardvoorziening die, eenmaal in de woning aangebracht, bij vervanging van de afleverset blijft zitten. De verschillende merken te vervangen afleversets passen erop, waarbij de verschillende leidingen van de woning

via verbindingen op de beugel aansluiten op die van de afleverset. Een oude afleverset kan zo gemakkelijk van de beugel worden verwijderd, en een nieuwe er weer op gemonteerd, zoals een gloeilamp uit de fitting wordt gehaald en de nieuwe erin geschroefd, waarbij de fitting zelf en de stroomdraden blijven zitten. “Vervanging van de montagebeugel” is een non-argument.

De werkelijkheid is dat Eneco de huur zo hoog heeft vastgesteld, omdat zij haar omzet onder de Warmtewet bij een dalend vastrecht gelijk wilde houden, en de enige tariefcomponent die zich hiervoor leent de onder de Warmtewet niet expliciet gemaximeerde “redelijke huur” voor de afleverset is.

Bepaling redelijke huur voor de afleverset.

In de Warmteregeling van de Minister van EZ wordt voor 2014 een forfaitair bedrag van € 2.505,25 incl. btw voor de vernieuwing en montage van de afleverset gehanteerd. De huur (gebruikskosten, GK) voor de afleverset bedragen daarmee volgens de rekenmethode van de ACM, het forfaitaire bedrag van € 214,12 incl. btw, op basis van die € 2.505,25 (Besluit ACM Maximumprijs 2014, pag. 19: de som van GKw onderdelen a en b excl. btw).

Echter, volgens een brief van EnergieNed d.d. 13 oktober 2014 aan de Minister van EZ (pag. 6) blijkt, dat de maximale prijs voor de montage en aanschaf van de afleversets volgens EnergieNed zelf € 1.258,40 (incl. btw) bedraagt. EnergieNed adviseert dus al een bedrag dat de helft(!) is van het bedrag van de Minister.

Bij een reëlere investering voor de afleverset, uitgaande van de door EnergieNed zelf genoemde € 1.258,40, zou een reëlere huur op basis van de ACM methodiek € 87,46 incl. btw bedragen. Deze huur, op basis van de aanschaf- en montagekosten voor een afleverset die EnergieNed zelf adviseert, en zonder onderhoudskosten omdat Eneco geen onderhoud aan de afleverset pleegt, is al fors lager dan de zogenaamde “redelijke huur” die Eneco nu heft:

Berekening: $(€ 214,12 - € 40,-) * (€ 1258,40 / € 2505,25) = \underline{\underline{€ 87,46}}$ (incl. btw).

Hierbij zijn de onderhoudskosten (à € 40,-) voor de afleverset, die van het forfaitaire bedrag deel uitmaken, eerst afgetrokken, omdat de verhouding 1258/2505 alleen toegepast moet worden op de kapitaalsinvestering voor levering en montage en niet op het onderhoudsdeel van de huur. Omdat er geen onderhoud aan de afleverset gepleegd wordt, is geen onderhoudsbijdrage bij het resultaat opgeteld.

Bij een huur van € 87,46 zou het echter nog steeds gaan om huur over een afleverset voor een kapitaalsinvestering die de belangenvereniging van de warmteleveranciers, EnergieNed, overigens zonder inhoudelijke onderbouwing, zelf “adviseert”. Dit bedrag hoeft daarmee in objectieve zin daarom niet redelijk te zijn.

Het werkelijke bedrag voor vernieuwing en montage van de afleverset ligt nog een stuk lager dan € 1.258,40, en is € 896,61 incl. btw (in 2013, zie Bijlage 2). De redelijke huur volgens de rekenmethode van de ACM zou daarmee neerkomen op:

Berekening: $€ 214,12 - € 40,-) * (€ 896,61 / € 2505,25) = \underline{\underline{€ 62,28}}$ (incl. btw).
(berekeningsmethode analoog aan boven; omdat geen onderhoud wordt gepleegd, zijn geen onderhoudskosten opgenomen).

Tenslotte kan hierover nog worden opgemerkt dat de te berekenen huur voor de afleverset uit het tariefadvies van EnergieNed € 102,49 (incl. btw in 2013) bedroeg. Dit

bedrag was gebaseerd op de werkelijke investering in de afleverset inclusief montage (zie Punt2), vermogenskostenvoet (rente) van **8%** per jaar, en zonder onderhoudskosten. Gezien de stand van de huidige rentetarieven en het feit dat de huidige warmteverbruikers annex woningeigenaren ten onrechte ook geen vrijheid hebben om te kiezen uit koop, huur, noch de verhuurder van zijn afleverset kunnen kiezen, maar verplicht worden een nieuwe afleverset van Eneco te huren, is het huurbedrag van € 102,49 (dat een rechtstreeks gevolg is van deze 8% rente die door EnergieNed wordt geëist over de investering in de afleverset), eveneens een onredelijk hoog, monopolistisch huurbedrag.

Bij de inwerkingtreding van de Warmtewet 2014 werd het huurbedrag door Eneco verder verhoogd tot € 170,61 (een stijging van maar liefst 66% ten opzichte van 2013). Welke argumenten Eneco ook zou geven om deze absurde stijging van de huur te onderbouwen, elke onderbouwing van een huurstijging van 66%(!) zou moeten aanvangen met de veronderstelling dat de huur onder het EnergieNed tariefadvies kennelijk *onredelijk laag* zou zijn geweest. Gezien de volledige vrijheid die EnergieNed had om zijn tarieven vast te stellen, is deze stelling *à priori* niet houdbaar (zie onder meer de gehanteerde vervangingskosten voor de CV-ketel Punt 2), en de vermogenskostenvoet van 8%).

Conclusie: *Een maximale redelijke jaarhuur voor een nieuwe afleverset* komt met bovenstaande argumenten terecht op een bedrag van **€ 62,28** ook al pleegt Eneco aan de afleversets geen onderhoud. Gezien de recente uitlatingen van het Ministerie van EZ (powerpointpresentatie stakeholdersoverleg sheet 9, “Afleversets”) zou het meenemen van zo’n bijdrage met betrekking tot het onderhoud echter onterecht zijn. Bovenstaande berekeningen, die zijn gebaseerd op basis van de cijfers van EnergieNed zelf, en het grote verschil tussen de redelijke huur op basis van werkelijke kosten (€ 62,28) met de huur die Eneco onder de Warmtewet heft (€ 170,61, *dus bijna driemaal zoveel*) tonen aan dat dat huidige huurbedrag onredelijk hoog is.

De Stichting stelt zich op het standpunt dat uit het voorgaande geargumenteed volgt dat *een redelijke huur voor een afleverset maximaal € 62,28 zou moeten zijn*. Zo nodig zou een daartoe te benoemen deskundige een dergelijke redelijke huur nog nader kunnen toetsen en vaststellen, op basis van kosten (vermogenskostenvoet!) die de gasklant normaliter heeft.

BIJLAGE 2

De warmteverbruikers in Ypenburg hebben de kosten voor hun originele afleverset bij de aansluiting op stadsverwarming reeds volledig voldaan in hun éénmalige aansluitbijdrage.

De Stichting stelt zich op het standpunt dat warmteverbruikers voor hun huidige eerste (bij de aansluiting op warmte gemonteerde) afleversets op onder meer Ypenburg geen huur behoeven te betalen, omdat zij de kosten hiervoor reeds geheel bij hun aansluiting hebben voldaan.

De situatie rond de warmtesets in de regio Den Haag van Eneco, en wellicht ook andere leveranciers en/of in andere regio's van vóór de inwerkingtreding van de huidige Warmtewet maken het noodzakelijk een wettelijk te regelen overgangsrecht voor die gevallen te creëren.

De tariefadviezen van EnergieNed (de landelijke belangenvereniging van de gezamenlijke energiebedrijven) boden de warmteleveranciers namelijk twee verschillende manieren aan om de kosten voor de warmteset bij de warmteverbruikers in rekening te brengen. In het vervolg worden deze kortweg "Optie 1" en "Optie 2" genoemd. Bij Optie 2 betaalden nieuwe aangeslotenen op warmte direct hun warmteset en de montage ervan, via de eenmalige aansluitbijdrage. Zij betaalden dan geen huur voor hun warmteset. Aangeslotenen volgens Optie 1 betaalden bij hun aansluiting op warmte niet mee aan de warmteset. Zij betaalden daarom jaarlijkse huur voor hun warmteset, zoals het tariefadvies van EnergieNed voorschrijft (zie Bijlage A, pag. 7):

Optie 1, lage aansluitbijdrage. "...aansluitbijdrage ... waarbij de bewoner/woningbouwvereniging de warmwaterunit heeft aangeschaft, maar ook geldt indien het warmtebedrijf deze unit heeft aangeschaft en hiervoor huur aan de bewoner in rekening brengt, is voor 2013 vastgesteld op: € 1.908,- exclusief de aansluitbijdrage voor aardgas en btw".

Optie 2; hoge aansluitbijdrage. "Indien het warmtebedrijf de kosten van de warmwaterunit voor haar rekening heeft genomen en hiervoor geen huur aan de bewoner in rekening brengt, dan is de aansluitbijdrage voor 2013 vastgesteld op: € 2.649,- exclusief de aansluitbijdrage voor aardgas en btw."

Had de warmteleverancier voor Optie 2 gekozen, dan moest de warmteverbruiker bij zijn aansluiting op warmte dus aanvankelijk maximaal € 741,- excl. btw méér betalen dan voor Optie 1, maar in het tariefadvies bij Optie 2 wordt expliciet vermeld dat de warmteverbruiker daarna geen huur voor zijn warmteset hoeft te betalen.

De regeling met deze twee opties werd al vóór 2000 door EnergieNed geadviseerd, en liep tot en met het jaar 2013. Inhoudelijk veranderden deze opties tussen 2000 en 2013 niet, alleen de hoogte van de bedragen werd over de jaren aangepast.

Er werd in de tariefadviezen van EnergieNed niet expliciet uitgelegd waarom de warmteverbruiker na betaling van de hoge aansluitbijdrage (Optie 2) geen huur hoeft te betalen. Dit kon echter eenvoudig uit de tariefadviezen zelf worden afgeleid. Warmteverbruikers die zijn aangesloten op basis van Optie 2 betalen namelijk in de hogere eenmalige aansluitbijdrage bij aanvang van hun aansluiting op de

stadsverwarming (in het vervolg afgekort tot **SV**) de volledige kosten van hun eerste warmteset, inclusief de montage ervan.

Dit wordt geïllustreerd aan de hand van het tariefadvies voor 2013 (Bijlage A, pag. 7, en tabel op pag. 22). Met de daar genoemde bedragen kunnen de (maximale NMDA) kosten voor de levering en montage van de warmteset worden afgeleid:

NMDA kosten nieuwe warmteset + montage volgens EnergieNed (pag. 22):
€ 583,49 (warmteset) + € 90,19 (plaatsing) + € 67,37 (10% “aannemersmarge”)
= € 741,- (excl. btw.).

Vershil tussen eenmalige aansluitbijdragen *Optie 2* en *Optie 1* (pag. 7):
€ 2.649,- minus € 1.908,- = € 741,- (excl. btw.).

Het zo afgeleide bedrag (voor 2013) voor de levering van een nieuwe warmteset, inclusief montage (€ 741,- excl. btw.; € 896,61 incl. btw), is dus **precies gelijk** aan het verschil tussen de eenmalige aansluitbijdragen volgens *Optie 1* en *Optie 2* van het EnergieNed tariefadvies. De meerprijs die de warmteverbruiker volgens *Optie 2* maximaal betaalde, komt dus volgens de tariefadviezen van EnergieNed zelf **aantoonbaar en exact** overeen met de werkelijke kosten van aanschaf en plaatsing van de eerste, originele warmteset bij aansluiting van de woning op warmte.

Aangeslotenen op basis van *Optie 2* betaalden dus geen huur omdat zij de facto hun eerste warmteset, inclusief de montage ervan, bij hun aansluiting direct en volledig hebben betaald. Aangeslotenen volgens *Optie 1* hebben de kosten voor aanschaf en montage van hun warmteset niet betaald, en betaalden dus al wel huur. Dit is de (heldere) logica van het EnergieNed tariefadvies.

De juistheid van bovenstaande berekening wordt verder aangetoond door te kijken naar het bedrag voor de warmteset zelf. Het tariefadvies door EnergieNed 2013 (Bijlage A, pag. 22) noemt als bedrag voor de warmteset (warmtewisselaar) € 583,49 (excl. btw). Een standaard CW4 warmteset voor het verwarmen van tapwater, welke op veel plaatsen in Nederland, waaronder Ypenburg, wordt toegepast, werd door Fortes Import begin 2014 geoffreerd (als document desgewenst bij de Stichting beschikbaar). Volgens de offerte betaalt men voor 200 exemplaren: € 212.000,- . Inclusief de aangeboden korting van 45% komt dit neer op precies € 583,- excl. btw per exemplaar. De € 583,- die in het tariefadvies 2013 van EnergieNed genoemd wordt, komt dus evenmin uit de lucht vallen, maar is **exact** het bedrag voor de warmteset dat warmteleveranciers zoals Eneco werkelijk voor warmtesets in 2013 betaalden, en met behulp van de tariefadviezen één op één doorrekenden naar de verbruikers die volgens *Optie 2* op warmte werden aangesloten.

De **conclusie** uit het bovenstaande moet zijn dat, afhankelijk van de bij de aansluiting op warmte door de warmteleverancier gerekende éénmalige aansluitbijdrage (Bijlage A, pag. 7), sommige warmteverbruikers (*Optie 1*) vóór 01-01-2014 voor hun warmteset huur betaalden, en anderen niet. De laatsten betaalden geen huur, omdat zij de kosten van aanschaf en montage van hun eerste warmteset bij hun warmteaansluiting direct en volledig hebben betaald, volgens *Optie 2* in de tariefadviezen van EnergieNed.

De warmteverbruikers en de eigenaren van woningen op Ypenburg hebben bij hun aansluiting van hun woning de hoge aansluitbijdrage (*Optie 2*) betaald, zodat zij hun eerste warmteset inclusief montage ervan meteen volledig hebben betaald bij de aansluiting van hun woning op SV. Daardoor waren zij geen huur voor hun warmteset

verschuldigd. De warmteverbruikers op Ypenburg kunnen ook bewijzen dat zij vóór 01-01-2014 nooit huur voor hun warmteset hebben betaald: noch “afzonderlijke huur”, noch anderszins in rekening gebrachte jaarlijkse kosten/huur voor hun warmteset.

De warmteleveranciers gaan er van uit dat, met ingang van de Warmtewet (van kracht vanaf 01-01-2014), *huur* voor de warmteset (ook “afleverset” of “warmtewisselaar” genoemd) *per definitie* een onderdeel moet zijn van het te betalen warmtetarief.

Dit is niet juist. Of er huur betaald moet worden hangt af van de betalingsregeling voor de kosten van de warmteset die gold vóór het in werking treden van de Warmtewet. Daarbij kan worden verwezen naar artikel 8 lid 1 van de huidige Warmtewet waarin het navolgende is opgenomen:

”Een leverancier heeft tot taak er zorg voor te dragen dat binnen een redelijke termijn en tegen redelijke tarieven en voorwaarden aan verbruikers een warmtewisselaar ter beschikking wordt gesteld door middel van verhuur wanneer:

- a. een bestaande warmtewisselaar dient te worden vervangen;*
- b. een nieuwe warmtewisselaar wordt geïnstalleerd in een nieuw gebouw.”*

In artikel 8 lid 1 van de Warmtewet wordt dus alleen gesproken over huur voor door de warmteleverancier onder de Warmtewet *vervangen* of *nieuw* geplaatste warmtesets. De vigerende Warmtewet zelf doet dus geen uitspraak over verhuur van vóór de invoering van de Warmtewet *reeds aanwezige* warmtesets. Dit in tegenstelling tot het Warmtebesluit die in haar toelichting op pagina 12 dat wel expliciet vermeldt.

Of de warmteverbruikers op Ypenburg voor hun huidige warmteset nu reeds ook huur moet betalen, hangt af van de situatie die gold vóór de inwerkingtreding van de Warmtewet. De toelichting op het huidige Warmtebesluit, dat onderdeel is van en onlosmakelijk behoort bij de Warmtewet, bevestigt deze lezing. In de toelichting (pag.12) is beschreven dat de kosten voor de warmteset op verschillende manieren kunnen worden voldaan:

- 1. huur (“warmteverbruiker huurt een afleverset en betaalt hiervoor huurkosten aan de warmteleverancier welke gespecificeerd staan op de energienota”);*
- 2. koop (“warmteverbruiker koopt een afleverset en maakt hiervoor aanschafkosten en onderhoudskosten die niet op de energienota terugkomen”);*
- 3. huur (van de warmteset) bij een corporatie;*
- 4. blokverwarming.*

In de Toelichting van het Warmtebesluit staat daaronder verder uitgelegd dat de wetgever deze opties expliciet benoemt om onterechte (dubbele) betaling van kosten voor de warmteset te voorkomen.

Ook de ACM (als document desgewenst bij de Stichting beschikbaar) interpreteert de Warmtewet zo: als de warmteverbruiker de warmteset niet op een andere wijze heeft betaald/gekocht, dan mag de warmteleverancier huur in rekening brengen. De ACM heeft echter nog geen gehoor gegeven aan de vele verzoeken van warmteverbruikers,

om zowel het heffen van huur voor hun bestaande warmteset als de hoogte van de huur aan een grondig onderzoek te onderwerpen.

Dat er bijvoorbeeld op onder meer Ypenburg nooit huur is betaald vóór het in werking treden van de Warmtewet is als volgt te bewijzen:

In een uitgebreide brief (Bijlage F, pag. 2 laatste alinea) van Eneco zelf d.d. 28 december 2004 aan de vicevoorzitter dhr. Van Kouwen van de bewonersvereniging van de buurt Bosweide in Ypenburg (gemeente Den Haag), wordt door Eneco precies uitgelegd dat alle aangeslotenen van Ypenburg de hoge aansluitbijdrage (*Optie 2*) hebben betaald, die correspondeert met de tariefadviezen uit 2001 waarbij geen huur verschuldigd is (voor de bedragen zie de tabel in Bijlage F, pag. 2). De in de tabel weergegeven eenmalige aansluitbijdragen uit 2001 corresponderen met het tariefadvies volgens *Optie 2*. Daarom is inderdaad volgens het tariefadvies *geen huur* voor de warmteset verschuldigd, wat in de brief van Eneco expliciet wordt bevestigd (onderaan pag. 2). De heer Van Kouwen was in dat jaar de vicevoorzitter van de bewonersvereniging van de buurt Bosweide, en had in die hoedanigheid Eneco om uitleg van het door haar gehanteerde warmtetarief gevraagd (als document desgewenst bij de Stichting beschikbaar).

- Een brief aan de bewonersvereniging is bedoeld ter informatie van alle bewoners, niet alleen dhr. Van Kouwen zelf, en zal daardoor met extra zorgvuldigheid door Eneco zijn opgesteld. Dit maakt de inhoud van de brief des te geloofwaardiger.
- Dat de bewoners op Ypenburg de hoge aansluitbijdrage (*Optie 2*) hebben betaald kan ook worden afgeleid uit de offertes voor hun aansluitingen, de brief van vicevoorzitter Van Kouwen van de bewonersvereniging van Bosweide en de corresponderende bedragen in de brief van Eneco d.d. 28 december 2004 (Bijlage F, tabel op pag. 2).
- Ook al zouden de inwoners van Ypenburg met SV – vanwege de schaalvoordelen die Eneco op Ypenburg kon behalen, of omdat Eneco een iets lagere aansluitbijdrage meende te kunnen compenseren door in rekening brengen van een hoger vastrecht (Bijlage F) – een iets lagere dan de *maximale* aansluitbijdrage voor *Optie 2* hebben betaald – hetgeen overigens niet blijkt uit genoemde offertes en de brief van Van Kouwen – dan nog zou dit aan bovenstaande redenering niets af doen.
- Alle tariefadviezen van EnergieNed over de jaren 2000-2013 bepalen dat, na betaling van de optie met de hoge aansluitbijdrage (*Optie 2*) voor de warmteset geen huur wordt geheven. Dit is ook logisch. Anders zou huur worden geheven over een apparaat dat al direct bij de aansluiting op SV volledig door de klant betaald is.
- Dat de warmteverbruikers op Ypenburg vóór de inwerkingtreding van de Warmtewet per 01-01-2014 nooit huur hebben betaald voor hun warmteset, kan ook worden afgeleid uit de verschillen in de jaarlijkse “kale” vastrechtbedragen (d.w.z. exclusief huur) voor warmte in gemeenten/warmte wijken waar warmteverbruikers volgens *Optie 1* waren aangesloten (zoals in Houten, “Regio Utrecht”), dan wel volgens *Optie 2* (zoals in Ypenburg, “Regio Zuid Holland”):

In **Ypenburg** betaalden de warmteverbruikers aan vastrecht in 2013 € 386,25 incl. btw, dus **€ 319,21 excl. btw** (Bijlage E, pag. 2).

In **Houten** betaalden de warmteverbruikers aan vastrecht in 2013 € 363,42 incl. btw, dus **€ 300,35 excl. btw** (Bijlage D pag. 2).

Het verschil in vastrecht tussen Houten en Ypenburg, is daarmee:

Berekening: € 319,21 - 300,35 = € **18,87** (excl. btw)

Het verschil in de bijdragen “levensduurverschillen” (Bijlage A, pag. 8) voor de beide opties: *Optie 2* (geen huur) en *Optie 1* (wel huur) is hieraan exact gelijk:

Berekening: € 55,03 - € 36,16 = € **18,87** (excl. btw)

Het verschil in vastrecht dat in Houten en Ypenburg werd betaald, € **18,87** (excl. btw), is daarmee precies te begrijpen als het verschil dat EnergieNed maakt in haar tariefadviezen: “levensduurverschillen” tussen *Optie 2* (geen huur) en *Optie 1* (wel huur).

Kortom, Eneco neemt, om voor Houten het vastrecht te bepalen als “bijdrage levensduurverschillen”, het bedrag van € 36,16, namelijk voor het geval van huur. In Ypenburg neemt Eneco als “bijdrage levensduurverschillen” het bedrag van € 55,03, namelijk voor de situatie waarbij geen huur voor de warmteset verschuldigd is. Door het verschil in de bijdragen “levensduurverschillen” is het vastrecht in Ypenburg € 18,87 (excl. btw) hoger, en wordt het verschil in vastrecht tussen Ypenburg en Houten precies verklaard (zie hieronder Punt 4, “levensduurverschillen” voor de betekenis van deze post).

Het bovenstaande betekent eenduidig dat het vastrecht in Ypenburg vóór 2014 werd bepaald op basis van Optie 2. Conform de tekst uit de genoemde brief van Eneco uit 2004 toont Eneco ook zelf via haar vastrechtberekening aan dat in Ypenburg tot en met 2013 geen huur voor de warmteset werd betaald.

Een vergelijking van jaarnota's van Eneco vóór 1-1-2014 inzake de tarieven voor de warmtelevering in Houten (Bijlage B) en Ypenburg (Bijlage C) bevestigt dat Eneco op de nota's de tariefadviezen van EnergieNed, óók wat betreft het in rekening brengen van huur, precies volgde, en dat in Houten wel en in Ypenburg geen huur werd betaald:

In Houten stond al vóór 01-01-2014 expliciet huur voor de warmteset op de rekening, samen met het vastrecht volgens het tariefadvies door EnergieNed, berekend volgens *Optie 1*.

In Ypenburg werd geen huur op de nota's opgevoerd, en werd het vastrecht volgens het tariefadvies van EnergieNed berekend voor de situatie waarbij de huur voor de warmteset was afgekocht volgens *Optie 2*.

Daarbij kan nog worden opgemerkt, dat het in beide gevallen om dezelfde warmteleverancier Eneco gaat, die de tariefsbijdragen op eenzelfde wijze factureert, geheel in overeenstemming met de inhoud van de brief d.d. 28 december 2004 voor Ypenburg en de inhoud van de tariefadviezen van EnergieNed.

N.B. de vastrechtbedragen op de jaarnota's van Eneco (Bijlages B, C) verschillen een weinig met die in de tariefuitleg van Eneco (Bijlage E en Bijlage D). Dit komt doordat jaarnota's zijn berekend voor afwijkende jaarperioden. In dit geval iets meer dan 365 dagen. Voor 365 dagen komen de bedragen precies overeen met de bedragen als genoemd in de tariefuitleg van Eneco zelf.

Hieruit volgt de conclusie dat de warmteverbruikers onder meer op Ypenburg die de eenmalige aansluitbijdrage volgens *Optie 2* hebben betaald, de kosten voor hun eerste warmteset, inclusief de montage ervan, bij de aansluiting van hun woning op SV reeds direct en volledig hebben voldaan. Daarom behoeven zij voor hun eerste, nog originele

warmteset geen huur te betalen. Dit geldt dus voor alle warmteverbruikers in Ypenburg die gebruik maken van hun eerste warmteset.

De omstandigheid dat per 1 januari 2014 de Warmtewet in werking is getreden maakte dit niet anders. De Warmtewet en het Warmtebesluit gaan er immers ook van uit dat niet in alle gevallen door de energieleverancier huur voor een warmteset in rekening wordt gebracht.

Zelfs als het ervoor gehouden moet worden dat de warmteverbruikers op Ypenburg geen eigenaar van de warmteset zouden zijn, hetgeen zij uitdrukkelijk betwisten, is onder meer Eneco niet gerechtigd om de tarieven eenzijdig te wijzigen en vanaf 1 januari 2014 ineens alsnog huur in rekening te gaan brengen. Dit staat niet alleen haaks op de tot 1 januari 2014 door Eneco gehanteerde kostensystematiek, waarbij geen huur in rekening werd gebracht, maar strookt ook niet met het gegeven dat dit niet met de Warmteverbruikers onder meer op Ypenburg is overeengekomen.

Veelal merken de energiebedrijven ten onrechte op dat er (natuurlijk) een vergoeding voor de warmteset in rekening mag worden gebracht. Zij gaan daarmee echter voorbij aan het feit dat de EnergieNed tariefadviezen een tweetal opties boden voor het betalen van deze vergoeding, en dat (de rechtsvoorganger van) Eneco zelf gekozen heeft om de vergoeding voor de warmteset volledig, vóóraf, dat wil zeggen direct bij de aansluiting van de woningen te incasseren.

De energiebedrijven, waaronder Eneco, beweren ook dat vóór het ingaan van de Warmtewet de warmteverbruikers onder meer op Ypenburg al jaarlijks “kosten” voor hun warmteset betaalden, maar geen “afzonderlijke huur”. Wat dit dan ook precies zou betekenen: kennelijk zou volgens onder meer Eneco dus toch “onzichtbaar” huur (of een equivalent daarvan) in het vastrecht zijn opgenomen.

Naar de mening van de Stichting klopt deze bewering om de volgende redenen niet:

Eneco heeft geen correspondentie of anderszins geloofwaardige documenten overlegd waaruit eenduidig blijkt dat de warmteverbruikers op onder meer Ypenburg vóór 2013 reeds huur of anderszins “kosten” betaalden voor hun warmteset, anders dan de hoge eenmalige aansluitbijdrage bij de aansluiting van hun woning op SV. Eneco gebruikt hier versluiserend taalgebruik in de vorm van het “kosten voor het ter beschikking stellen” in plaats van “huur” om tegen beter weten in een tegenstrijdig en onjuist standpunt in te nemen. Immers, Eneco stelt tegenstrijdig dat zij vóór 01-01-2014 geen huur in rekening bracht, maar kennelijk weer wel met huur gelijk te stellen of daarmee goed te vergelijken ‘onzichtbare’ kosten voor het ‘ter beschikking stellen’.

N.B.: Met “geloofwaardig” wordt hier ook bedoeld dat het in elk geval moet gaan om documentatie van ruim vóór de invoering van de Warmtewet. Rond 01-01-2014 moest Eneco immers zijn nieuwe tariefopbouw onder de Warmtewet rechtvaardigen, en had alle reden de bestaande afspraken rond eigendom en/of afkoop huur van de warmteset te “herinterpreteren”, om ervoor te zorgen dat al haar klanten per 01-01-2014 huur zouden gaan betalen: niet alleen de klanten die de lage aansluitbijdrage hadden betaald en daarom al vóór 2014 huur moesten betalen (*Optie 1*), maar ook de klanten die de hoge aansluitbijdrage hadden betaald, waarmee zij de huur van hun eerste warmteset reeds volledig hadden afgekocht (*Optie 2*).

Op de jaarnota's van de warmteverbruikers van onder meer Eneco op Ypenburg (vanaf 2000) wordt geen post “huur en/ of kosten voor de warmteset” opgevoerd, terwijl dit in

Houten (regio Utrecht) wél zo was. Eneco gebruikte dus in sommige warmtewijken op haar nota's wel expliciet de term "huur voor de warmteset", maar deed dit niet in Ypenburg, omdat in Ypenburg *Optie 2* van de EnergieNed tariefadviezen werd gevolgd.

Eneco heeft evenmin afspraken tussen haar en de projectontwikkelaars/ bouwers van Ypenburg overlegd, waaruit zou blijken dat voor de warmteaansluitingen van de "projectwoningen" op Ypenburg, destijds per warmteaansluiting aan Eneco de *lage* aansluitbijdrage (uit het desbetreffende tariefadvies van EnergieNed) *of minder* is betaald, wat wellicht alsnog (deels) de niet mis te verstane inhoud van de brief van Eneco van 28 december 2004 (Bijlage F) zou kunnen ontkrachten.

Genoemde opties (*Optie 1* en *Optie 2*) werden door de Energiebranche zelf aan de aanbieders van SV werden geadviseerd, en dat de keuze hierin door de warmteleverancier werd gemaakt, eventueel in een overeenkomst met de projectontwikkelaar en/of de gemeente. Nieuwe verbruikers van warmte hadden geen invloed op deze keuze: zij dienden te betalen wat werd gefactureerd.

Het zou dan ook uiterst onredelijk zijn om in deze ontwerp-Warmtewet geen rekening meer te houden met de eerder door de warmteverbruikers in Ypenburg betaalde hoge aansluitbijdrage (*Optie 2*), waarmee zij hun eerste warmteset inééns moesten betalen, en om het eerdere onderscheid tussen warmteverbruikers die de hoge en verbruikers die de lage aansluitbijdrage hebben betaald op deze manier te laten vallen, ten nadele van de eerste groep. Het is niet te rechtvaardigen om huur in rekening te brengen voor een apparaat waarvan alle kosten al bij de aansluiting op warmte geheel zijn voldaan. De warmteverbruikers op Ypenburg staan hierin overigens niet alleen, want zo zien de wetgever volgens de toelichting van het Warmtebesluit en de ACM het ook.

De stelling van Eneco, dat er jarenlang huur betaald is, die echter niet op de rekening zou zijn gespecificeerd, zou voorts betekenen dat Eneco onterecht jarenlang huur in rekening heeft gebracht, onzichtbaar verwerkt in andere posten op de jaarafrekening, terwijl Eneco in haar uitingen naar de warmtekanten het omgekeerde beweerde c.q. beloofde.

Ten eerste is dit onmogelijk. Het verschil in vastrecht tussen *Optie 2* en *Optie 1*, € 18,87 excl. btw, is veel kleiner dan de jaarlast voor alleen al de warmteset, € 68,17 (excl. btw, nog exclusief de montage en aannemersmarge; zie Bijlage A, tabel 2 pag. 22), zodat het verschil in "levensduurverschillen" simpelweg veel te klein is om er de jaarlast/huur voor de warmteset in te kunnen "verbergen". De bewering van Eneco dat "in het vastrecht volgens het tariefadvies van EnergieNed ook al de huur voor de warmteset verborgen zat", is hiermee al aantoonbaar onjuist.

Ten tweede blijkt uit de berekeningen van het vastrecht volgens EnergieNed (welke methode Eneco voor zowel Houten (*Optie 1*) als Ypenburg (*Optie 2*) volgde), dat het verschil in de bijdrage "levensduurverschillen" in het vastrecht voor *Optie 1* en *Optie 2* geen (verkapte) huurbijdrage bevat:

Volgens de NMDA afspraak die ten grondslag lagen aan de tariefadviezen, maar ook aan de Warmtewet moet de warmteverbruiker (maximaal) alle (fictieve) kosten voor een CV-installatie met warm tapwater op aardgas betalen. Wat het jaarlijkse vastrecht betreft, zijn dat alle vaste kosten, die zowel voor *Optie 1* als voor *Optie 2* bestonden uit drie samengestelde bedragen (Bijlage A, pag. 8 en de tabellen op pag. 22 en 23):

- o het “**vastrecht gas**”.

Dit is hetzelfde vastrecht dat de aardgasverbruiker betaalt;

- o het “**uitgespaard onderhoud/onderdelen**”.

De warmteverbruiker betaalt, net als de aardgasverbruiker, het complete onderhoud aan een CV-ketel met warm tapwater, in de vorm van een volledig onderhoudscontract, inclusief reparaties en onderdelen. Voor warmteverbruikers die hun warmteset hebben gekocht of van een derde hebben gehuurd en deze door een derde laten onderhouden, wordt een bedrag afgetrokken, zodat het totaal aan onderhoudskosten niet meer wordt dan dat voor de CV-ketel met warm tapwater op aardgas (hier verder niet relevant);

- o de “**levensduurverschillen**”.

De warmteverbruiker moet volgens NMDA (maximaal) alle kosten voor een nieuwe CV-installatie op aardgas betalen. Echter in zijn woning wordt een nieuwe SV-installatie aangelegd, waarvan hij de warmteset koopt (van de leverancier of van een derde), of huurt (van de leverancier of van een derde). De investeringskosten voor een nieuw aangelegde SV-installatie verschillen van die voor een nieuwe CV-installatie op aardgas. De afschrijving van beide investeringen is ook verschillend.

Alles bij elkaar moet de warmteverbruiker volgens EnergieNed zowel bij *Optie 1* als bij *Optie 2* uiteindelijk evenveel investeren als de nieuwe installatie van een CV op aardgas in zijn woning zou kosten. De eenmalige aansluitbijdrage die de warmteverbruiker bij *Optie 1* of *Optie 2* betaalt, zorgt ervoor dat de klant uiteindelijk evenveel investeert als in een nieuwe CV-installatie op aardgas.

Daarnaast werden de verschillende investeringen door EnergieNed omgerekend tot een “jaarlast”, op basis van de optelsom van de jaarlasten van de deelinvesteringen. Het jaarlijkse vastrecht moet dan de verschillen in jaarlast van de verschillende investeringen compenseren, zodat ook de “jaarlast” van de SV-installatie gelijk is aan die van de CV op aardgas.

EnergieNed berekende de “jaarlast”, de combinatie van afschrijving en rente, op basis van een vermogenskostenvoet van **8%** (de inflatiecorrectie komt er van jaar tot jaar nog bij, zie Punt 26). De eenmalige aansluitbijdragen worden over 30 jaar afgeschreven.

N.B.: de hoogte van de door EnergieNed gehanteerde vermogenskostenvoet, te weten **8%**, kan met behulp van standaard financiële functies rechtstreeks worden bepaald uit de combinatie van investering, afschrijvingstermijn en jaarlast van de posten in Bijlage A, pag.22. De inflatiebijdrage kwam hier nog bovenop: in de adviestarieven werden alle bedragen, investeringsbedragen en “jaarlasten” immers jaarlijks opnieuw aan de inflatie aangepast en doorberekend in de aansluitbijdragen en het vastrecht. (Ter vergelijking: de afschrijvingsperiode van 30 jaar is daarbij vergelijkbaar met de looptijd van de hypotheek van een aardgasgebruiker. Echter de **8%** vermogenskostenvoet (rente exclusief inflatiecorrectie) is veel hoger dan de aardgasgebruiker zou betalen. Zijn netto vermogenskostenvoet is de hypotheekrente minus hypotheekrenteaftrek minus inflatiepercentage).

De berekening voor *Optie 1*. Alle bedragen zijn excl. btw, tenzij anders vermeld (zie Bijlage A, tabellen onderaan pag. 22).

De gehele eerste installatie van een CV-ketel bedraagt volgens EnergieNed € 3.676,93 (met jaarlast € 392,36). De door de warmteverbruiker zelf betaalde complete eerste installatie van zijn SV, inclusief warmteset, kost minder: € 1.769,38 (met jaarlast € 186,72). De complete SV kost daarmee (€ 3.676,93 minus € 1.769,38) = € 1.907,55 minder dan de CV-ketel. De warmteverbruiker betaalt daarom dit (afgeronde) verschil, € 1.908,- als eenmalige aansluitbijdrage (met jaarlast € 169,48), zodat hij dezelfde begininvestering heeft gedaan als de aardgasverbruiker.

De jaarlast van de CV-ketel is € 392,36. De warmteverbruiker heeft in *Optie 1* al investeringen gedaan met een jaarlast van € 186,72+ € 169,48. Daarmee is de jaarlast van de warmteverbruiker nog € 36,16 minder dan de jaarlast van de fictieve CV-ketel. Dit verschil moest hij jaarlijks extra betalen, in zijn vastrecht.

Heeft de warmteverbruiker van *Optie 1* zijn warmteset als onderdeel van zijn eerste SV installatie gekocht, dan heeft hij voor de aanleg van zijn SV inderdaad ook € 1.769,38 betaald, en betaalt hij daarna jaarlijks enkel het vastrecht. Huurt hij de warmteset, dan heeft hij de facto € 741,- (€ 1.769,- – € 1.028,-) minder geïnvesteerd in zijn installatie, maar moet hij huur betalen. Huur hij zijn warmteset van een derde, dan betaalt hij aan die derde huur. Die huur komt dan niet op de rekening van de leverancier. Huurt hij de warmteset van de leverancier, dan moet hij huur betalen aan de leverancier, ter grootte van de jaarlast van de warmteset, inclusief montage. Dit is gelijk aan het verschil in jaarlast van de SV met en zonder warmteset (Bijlage A, tabellen op pag. 22 en 23), namelijk € 186,72 – € 102,03 = € 84,69 (€ 102,49 incl. btw). Dit bedrag is volledig in overeenstemming met de huur die door Eneco voor de warmteset in Houten werd gerekend (Bijlage A; zie ook Punt 21).

De berekening voor *Optie 2*. Alle bedragen excl. btw (zie Bijlage A, tabel onderaan pag. 23).

Hier is de investering in de CV-installatie met warm tapwater op aardgas, die de warmteverbruiker zou moeten betalen, natuurlijk hetzelfde: € 3.676,93 (met jaarlast € 392,36). De warmteverbruiker betaalt in zijn woning een nieuwe SV installatie zonder warmteset (investering € 1.028,34 met jaarlast € 102,03). De rest van de fictieve investering in de CV-ketel (€ 3.676,93 minus € 1.028,34=) € 2.648,59 (afgerond € 2.649,-) betaalt de warmteverbruiker rechtstreeks aan de warmteleverancier, als eenmalige aansluitbijdrage (met jaarlast € 235,30). Hij betaalt de leverancier voor de aansluiting op warmte en het leveren van de warmteset dus € 741,- (€ 1.769,- – € 1.028,-) meer dan de warmteverbruiker van *Optie 1*. De leverancier levert voor dat verschil de warmteset, inclusief montage, en vraagt (natuurlijk) geen huur, want de warmteset wordt betaald uit die extra bijdrage van € 741,-. Hiermee heeft de warmteverbruiker een volledige CV-installatie met warm tapwater op aardgas betaald, en beschikt hij voor ditzelfde bedrag over een SV installatie, inclusief warmteset.

De jaarlast van de CV-ketel is € 392,36. De warmteverbruiker heeft al investeringen gedaan met een jaarlast van € 102,03 + € 235,30. Dus is de jaarlast van de warmteverbruiker nog € 55,03 minder dan de jaarlast van de fictieve CV-ketel. Dit verschil moet hij jaarlijks extra betalen, in zijn vastrecht. Hierdoor is zijn totale vastrecht uiteindelijk € 18,87 hoger dan het vastrecht van *Optie 1*.

Hierbij moet worden opgemerkt, dat als de warmteverbruiker zijn warmteset niet huurt, hij deze zowel in de berekening volgens *Optie 1* als *Optie 2* geheel betaalt. Echter, bij *Optie 2* zit een groter deel van deze investering in de eenmalige aansluitbijdrage, waarvan de “jaarlast” over een afschrijvingsperiode van 30 jaar wordt bepaald, en dus

lager is dan bij *Optie 1* (afschrijvingsperiode 15 jaar). Daarom moet de warmteverbruiker bij *Optie 2* in het vastrecht € 18,87 meer “jaarlast” betalen dan bij *Optie 1*. Huurt de warmteverbruiker met *Optie 1* de warmteset wel, dan komt de huur extra bovenop genoemd vastrecht, en is niet van invloed op die € 18,87.

Conclusie uit deze berekeningen: Het verschil in de bijdrage “levensduurverschillen” in het vastrecht van *Optie 1* en *Optie 2* komt dus *niet* doordat de warmteset in *Optie 2* wél en in *Optie 1* niet via het vastrecht wordt gehuurd of bekostigd, maar door een klein verschil in de jaarlast-totalen van de twee opties, ten gevolge van verschillen in de afschrijvingsperiodes van investeringen en aansluitbijdragen. Als de warmteset niet expliciet van de warmteleverancier of van een derde wordt gehuurd, dan heeft de warmteverbruiker de kosten van aanschaf en montage van de warmteset al meteen bij zijn aansluiting op warmte volledig betaald, ofwel in het bedrag voor de aanleg van zijn complete SV-installatie aan een derde, ofwel door het betalen van de hoge aansluitbijdrage aan de warmteleverancier.

De jaarnota’s die warmteverbruikers volgens *Optie 1* en *Optie 2* ontvingen sluiten precies aan bij bovenstaande bevindingen:

- In de jaarnota’s voor *Optie 1* wordt de huur voor de warmteset afzonderlijk opgeteld bij het vastrecht. Genoemde jaarnota’s uit Houten laten dit zien. In dat geval zitten de jaarlasten van de warmteset inclusief de installatie ervan in de huur. Het tariefadvies door EnergieNed geeft geen expliciet advies voor het huurbedrag. Impliciet is de door Eneco gehanteerde huur voor *Optie 1* op basis van de jaarlasten wel af te leiden uit de tariefadviezen; ook hier houdt Eneco zich precies aan het maximum volgens het EnergieNed advies (zie de berekening hierboven).
- In geval van *Optie 2*, o.a. toegepast op Ypenburg, zitten alle kosten van de warmteset, inclusief montage, in de eenmalige aansluitbijdrage, en werden bij de aansluiting op warmte direct geheel voldaan. Daarom bevatten de jaarnota’s voor aangeslotenen volgens *Optie 2* geen kosten voor de warmteset, maar enkel het vastrecht volgens *Optie 2* van de tariefadviezen van EnergieNed.

De energiebedrijven maken veelal gebruik van de veronderstelling, dat pas in de Warmtewet correct rekening werd gehouden met de kosten voor de warmteset. Ook deze suggestie is aantoonbaar onjuist. Alle jaren vóór 2014 bestonden de twee opties om die kosten te verrekenen: ofwel in de éénmalige aansluitbijdrage (*Optie 2*), ofwel in jaarlijkse huur (*Optie 1*), maar niet beiden tegelijk.

Het is eveneens onjuist, dat pas met de invoering van de Warmtewet huur voor de warmteset werd ingevoerd, waardoor warmteverbruikers na invoering van de Warmtewet “logischerwijs” allemaal huur zouden moeten gaan betalen. Het in rekening brengen van huur gebeurde vóór de Warmtewet ook al, maar enkel voor warmteverbruikers via *Optie 1* (zie jaarnota Houten).

De (huidige) en de toekomstige ontwerp-Warmtewet zegt niets over reeds aanwezige warmtesets, omdat de voordien geldende regeling voor de eerste warmteset: wel of geen huur, afhankelijk van de bij aansluiting op SV betaalde eenmalige aansluitbijdrage, niet zomaar veranderd kan worden.

BIJLAGE 3

Veiligheid en lekkageproblemen in Ypenburg

In aanvulling op het dringende verzoek in de gezamenlijke brief om de veiligheid /lekkageproblemen van stadsverwarming verder te onderzoeken, geven wij in deze bijlage een beeld van de situatie in Ypenburg.

Uit de toelichting van de ontwerp-Warmtewet: "Verschillende afnemers hebben melding gemaakt van zorgen over de veiligheid van collectieve warmtelevering. Onder meer uit de evaluatie is gebleken dat er lekkages kunnen optreden in warmtenetten en de binneninstallatie. Hierop is een korte verkenning door een onderzoeksbureau DHV uitgevoerd. De resultaten van deze verkenning worden gepubliceerd op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Deze verkenning heeft aangetoond dat er lekkages voorkomen van verschillende omvang, op verschillende plekken in het zowel het warmtenet van de leverancier als de binneninstallatie van de gebruiker en door verschillende oorzaken. Bij lekkages in de binneninstallatie vindt de lekkage vaak zijn oorzaak in de geschiktheid van het materiaal dat is gebruikt voor de binneninstallatie en onjuist onderhoud. Het aantal grote lekkages is evenwel gering".... en

"In de ontwerp-Warmtewet wordt, evenals bij elektriciteit en gas, het uitgangspunt gehanteerd dat de binneninstallatie onder de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar van de onroerende zaak valt. De uitgevoerde verkenning van geeft geen aanleiding om af te stappen van dit uitgangspunt. Wel wordt, om de veiligheid van de binneninstallatie te vergroten, in het voorstel een verplichting opgenomen voor de leverancier om in de leveringsovereenkomst de eisen op te nemen waar de binneninstallatie van een gebruiker moet voldoen. De leverancier is, omdat hij beschikt over de relevante technische informatie over de geleverde warmte (zoals de temperatuur en de druk waaronder deze geleverd wordt), het best in staat om aan te geven aan welke eisen de binneninstallatie van de gebruiker moet voldoen om een veilig gebruik van warmte te borgen. Het is vervolgens de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de onroerende zaak van de gebruiker zelf om ervoor te zorgen dat de binneninstallatie aan deze eisen voldoet."

De Stichting zou het ten zeerste betreuren als er metterdaad in de ontwerp-Warmtewet vanuit zou worden gegaan, dat door wat algemeen geformuleerde installatie- eisen voor de binneninstallatie daarmee de veiligheid van de warmteverbruiker voldoende zouden gaan borgen.

De Stichting herhaalt hier nadrukkelijk dat er sprake is van een potentieel gevaar zettende situatie en zou het een veiligheidsvereiste vinden dat de energieleveranciers wettelijk verplicht worden op hun kosten een beveiliging aan te brengen op de woninggrens, of daarvoor (dat wil zeggen in de aan- en afvoerleidingen op de woninggrens of aan de buitenzijde van de woning. Die beveiliging moet ervoor zorgen, dat er bij een lekkage van de verwarming niet méér heet verwarmingswater de woning lekt dan bij verwarming door middel van aardgas het geval zou zijn. Dit betekent concreet dat bij een lekkage niet méér water de woning mag binnenleken dan het totale volume aan water dat zich *binnen* de woning in de verwarmingsinstallatie bevindt, analoog aan de situatie bij aardgasverwarming ("Niet Meer Lekkagewater Dan Anders").

De Stichting stelt dat de warmteaansluitingen van onder meer de woningen op Ypenburg de dienstleidingen van Eneco niet veilig genoeg zijn, en potentieel gevaar zettend. Er wordt een (NMDA) tarief betaald, dat er vanuit gaat dat de warmtelevering gelijkwaardig is aan stoken op aardgas (dat wil zeggen, gelijkwaardig in alle relevante aspecten). In werkelijkheid is het systeem van stadswarmte (ten minste op Ypenburg) veel gevoeliger voor het ontstaan van veel, grote lekkages, zoals een inventarisatie heeft laten zien.

Hoewel Eneco op Ypenburg vijf test-lekkagebeveiligingen (prototype Delta-Q meter, geleverd door AESensors uit Dordrecht) heeft aangebracht en daarmee de hiervoor geschetste onveiligheid erkent, is deze lekkagebeveiliging op de verkeerde plaats aangebracht, waardoor een deel van de SV-installatie in die woningen nog steeds niet is beveiligd, namelijk het deel dat zich vóór de beveiliging bevindt, in de meterkast en in de kruipruimte. Bovendien gaat het bij het lekkage-beveiligingsapparaat om een prototype dat niet dezelfde veiligheid biedt als een industrieel vervaardigd exemplaar volgens de daarbij behorende kwaliteitseisen.

Door de warmteleveranciers waaronder Eneco worden deze geplaatste test-beveiligingen verondersteld afdoende te beveiligen.

Hiertegen brengt de Stichting de volgende tegenargumenten in:

Het **ontwerp van de installatie van de stadsverwarming is onveilig**. Dit ontwerp is afkomstig van Eneco (document desgewenst te overleggen). In het ontwerp is geen onderscheid gemaakt tussen het warmtenet buiten de woning en het leidingstelsel in de woning. Samen vormen deze één en hetzelfde warmtenet (open circuit, directe verwarming), wat bij lekkages tot zeer grote lek volumes heet water (70°C in de zomer tot 90 °C bij vorst) in de woningen kan leiden. Het huidige systeem van **stadsverwarming is daarom niet gelijkwaardig aan aardgasverwarming**, maar veel gevaarlijker, omdat bij een lekkage veel meer heet water in de woning kan lekken dan in het geval van aardgasverwarming.

Bij aardgasverwarming lekt ten hoogste het hete water dat zich in de woning zelf in de radiatoren en leidingen bevindt (dit gesloten circuit bevat ca. 100 liter, dus ca. 10 emmers water), de woning in. Bij aardgasverwarming neemt, bij het ontstaan van het lek, de druk in het systeem ook snel af, waardoor het hete water aanzienlijk minder hard de woning in spuit. Bij een afname van de druk in het systeem slaat bij gangbare cv-ketels ook de brander af, waardoor het water in het systeem niet verder wordt opgewarmd, en de druk snel afneemt.

Bij stadsverwarming neemt de druk bij een lekkage in een woning niet af, en gaat het om ongelimiteerd grote hoeveelheden heet water die van buitenaf de woning in gepompt worden (open circuit), zelfs als de verwarming uit staat. De door Eneco aangebrachte beveiligingen op buurniveau (secundaire net) biedt hier onvoldoende soelaas, omdat het signaleringssysteem toestaat dat bij een lek nog steeds duizenden liters heet water een woning binnenstromen vóórdat het systeem het lek signaleert en de pompen stopt. Heeft het systeem net een lek gedetecteerd, dan moet het lek moet visueel door Eneco in de woningen worden opgespoord: men bekijkt de woningen op stoom- en condensvorming. Lukt het niet om binnen korte tijd (de “compensatieregeling onderbreking warmtelevering” stelt nu 4 uur en dit zou 8 uur gaan worden) het lek op te sporen, dan moeten, vanwege de warmtelevering aan de honderden andere woningen aan het net, de pompen weer worden ingeschakeld, en stroomt de woning met het lek

verder vol. De veiligheidssituatie van warmtewoningen is daarmee (in negatieve zin) onvergelijkbaar met die van aardgaswoningen.

De stadsverwarmingsinstallaties in Ypenburg zijn niet veilig en potentieel gevaar zettend. Er is sprake van veel lekkages. Op grond van artikel 6: 174 BW is sprake van risicoaansprakelijkheid voor Eneco. Op grond van artikel 6: 175 BW is Eneco aansprakelijk voor het gebruik van gevaar zettende stoffen. Het hete water van de stadsverwarming is zo'n stof, die bij lekkages van de stadsverwarming in de woning vrijkomt.

Het NMDA beginsel legt (maximaal) het tarief voor aardgasverwarming op aan stadsverwarming, waarbij er door de wetgever *impliciet* van wordt uitgegaan dat er *in functionele zin geen verschil* zou zijn tussen aardgas- en stadsverwarming. Dit vormt los van de gevaar zettende en daarmee onrechtmatige situatie, een belangrijk argument dat stadsverwarming beter beveiligd moet worden. De veiligheid van SV moet worden verbeterd, zodat deze gelijkwaardig wordt aan het veiligheidsniveau van het referentiesysteem, aardgasverwarming, waar de warmteverbruiker voor betaalt.

Omdat via het warmtetarief al wordt betaald voor een veilig verwarmingssysteem en Eneco verantwoordelijk is voor het huidige onveilige ontwerp, dient Eneco de aanlegkosten van de noodzakelijke beveiliging voor haar rekening te nemen, om zo een systeem te leveren dat qua functionaliteit werkelijk gelijkwaardig is aan dat van aardgasverwarming ("Niet Meer Lekkagewater Dan Anders").

De installatievoorschriften van Isso De "Installatie Eisen voor warmwaterverwarmings-installaties" (*Isso 5*;) waar Eneco voor de CV-leidingen in de woning naar verwijst, gaan niet uit van het feitelijke ontwerp van de stadsverwarming (*open circuit*), maar zijn voorschriften voor aardgas CV-installaties, die in de woning een *gesloten circuit* met een beperkte hoeveelheid heet water vormen, onder relatief lage druk. Waar deze installatievoorschriften verwijzen naar concrete systemen, worden enkel systemen voor aardgasverwarming genoemd, die per definitie gesloten zijn.

Uit een e-mailwisseling met *de verantwoordelijke medewerker van Isso* met betrekking tot deze voorschriften, blijkt dat deze medewerker *niet op de hoogte* is van het ontwerp (lees: de ontwerpfout) van stadsverwarming. In een eerste email geeft de Isso-medewerker aan dat volgens hem slechts een zeer klein deel van de stadsverwarmingsinstallaties op deze manier (als open systeem) is ontworpen en aangelegd. Wanneer hij er door de heer Barenbrug op is gewezen dat vrijwel alle bestaande stadsverwarmingen zo zijn aangelegd, geeft hij aan dat het dan waarschijnlijk nodig is de Isso-eisen voor de te gebruiken materialen te herzien (!)

Hieruit concludeert de Stichting dat EnergieNed, Eneco en de andere warmteleveranciers het *instituut Isso niet op de hoogte* hebben gesteld van het ontwerp van de stadsverwarming, en alleen dáárom door Isso werd geaccepteerd dat Eneco de voorschriften voor gesloten verwarmingssystemen op aardgas ook toepaste op stadsverwarming: louter omdat Isso meende dat het netwerk buiten de woning fysiek gescheiden is (door een (extra) warmtewisselaar of andere fysieke beveiliging van de warmteleidingen in de woning (binneninstallatie)).

Het argument van Eneco dat haar aansluitvoorwaarden zonder meer voldoende eisen stellen aan de gebruikte materialen en installatie, is daarmee onjuist. De installatie-eisen zijn gelijk aan die voor een op aardgas gestookte cv-installatie. Echter, in die installatie is de waterdruk lager en de hoeveelheid water (ca. 100 liter) die kan lekken naar

verhouding beperkt. Het zou niet meer dan redelijk zijn om voor stadsverwarmingsmaterialen strengere eisen te stellen, in lijn met het veel grotere lekkagerisico.

N.B.: Risico is gedefinieerd als de kans op een calamiteit maal de ernst (schade) ervan.

Zou de kans op een lekkage van de SV even groot zijn als bij aardgasverwarming, dan is het risico toch groter vanwege de veel grotere lekkageschades die bij stadsverwarming regelmatig optreden. Bovendien blijkt ook uit een inventarisatie van onze Stichting, dat het aantal gemelde lekkages in SV-woningen in Ypenburg naar verhouding groter is dan in aardgaswoningen in Ypenburg. Vanuit technisch oogpunt is het niet onwaarschijnlijk dat in SV installaties de lekkagekans *de facto* groter is, vanwege de hogere drukken en sterkere temperatuurschommelingen (zeer snelle en in korte tijd grote temperatuurwisselingen van het CV-water) die bij SV optreden.

Uit bovenstaande punten volgt volgens de Stichting, dat Eneco verantwoordelijk is voor de (on)veiligheid van de stadsverwarming. Eneco heeft immers gekozen voor een open systeem in plaats van een gesloten systeem, en Eneco heeft gekozen voor verwarmingsmaterialen volgens ISSO 5, die echter voor gesloten systemen worden geadviseerd, terwijl een open systeem is aangelegd. Hiermee heeft Eneco de verantwoordelijkheid op zich genomen van het feit dat **de door Eneco gemaakte keuzen (open systeem met materiaal voor een gesloten systeem) niet op elkaar zijn afgestemd**. De Stichting stelt zich op het standpunt dat Eneco onrechtmatig handelt door het in stand laten van een potentieel gevaar zettende situatie in de vorm van een onbeveiligde, althans niet deugdelijk beveiligde SV-installatie. Deze omissie zou moeten worden gecorrigeerd door het wettelijk voorschrijven van het aanbrengen van een betrouwbare lekkagebeveiliging op de juiste plaats (lees op of nabij de woninggrens).

Een expert van Dantaet, een grote ontwikkelaar en leverancier van **Delta-Q beveiligingssystemen** voor stadsverwarming uit Denemarken schrijft onomwonden (als document desgewenst bij de Stichting beschikbaar) dat het gevaarlijk en onverantwoord is om woningen waarvan de installatie en het gebruikte materiaal geschikt is voor aardgasverwarming (gesloten circuit) aan te sluiten op stadsverwarming (open circuit), wanneer daarbij niet meteen een lekkagebeveiliging wordt aangebracht.

De Delta-Q meters (LeakDaetect van AESensors) die in de 5 testwoningen zijn geplaatst, vormen geen volwaardige beveiliging, omdat het prototypes betreffen, die handmatig in elkaar zijn gesoldeerd. Dit heeft al bij één van de testwoningen tot problemen geleid (als document d.d. 7 juni 2013 desgewenst bij de Stichting beschikbaar). De bewoners van de 5 testwoningen kunnen er dus niet op vertrouwen dat in het geval van een calamiteit dit prototype dezelfde bescherming biedt als een volwaardig doorontwikkeld en industrieel vervaardigd product.

De plaats waar Eneco de delta-Q beveiliging aanbrengt is naar de mening van de Stichting onjuist. Eneco heeft bij de pilots bewust gekozen voor een plaats van de beveiliging in de binneninstallatie van de warmteverbruiker, zodat Eneco voor de kosten van het apparaat, de montage en het onderhoud juridisch en financieel buiten schot kan blijven. Dit kan en mag, gelet op de maatschappelijke verantwoordelijkheid van Eneco en haar zorgplicht naar dewarmteverbruikers, niet de bedoeling zijn.

De testbeveiliging beschermt alleen het deel van de installatie achter het apparaat. Omdat Eneco de beveiliging in de meterkast aanbrengt achter de afleverset, is een substantieel deel van de installatie van de stadsverwarming (het grootste deel van de installatie in de meterkast en de leidingen onder de woning) niet beveiligd. Eneco heeft aangegeven dat zij de beveiliging alleen op een technisch betere plek, dat wil zeggen buiten of op de woninggrens, zijnde de plaats waar de warmteleidingen (dienstleidingen) de woning binnen- en uitkomen, wil aanbrengen wanneer de overheid of de rechter Eneco hiertoe verplicht (Bijlage L). Daarmede is het ministerie van EZ van harte door de Stichting uitgenodigd om aan deze wens te voldoen!

De expert van Dantaet (als document d.d. 10 februari 2014 desgewenst bij de Stichting beschikbaar) heeft over de huidige plaatsing van de beveiliging ook geen goed woord over. Elke beveiliging dient volgens hem aangebracht te worden op de plek waar deze de gehele woning beveiligt, omdat een deels beveiligde woning niet voldoende beveiligd is. Dit wil zeggen, de beveiliging dient te worden aangebracht buiten of op de woninggrens, zodat de beveiliging de gehele woning beveiligt, en niet slechts het deel van de binneninstallatie vanaf de meterkast (waardoor de installatie in de meterkast zelf en de leidingen in de kruipruimte niet beveiligd zijn).

N.B.: Zie hiertoe ook de schetsmatige tekening (Bijlage H). Deze tekening laat (grof geschetst) zien waarom bij aanwezigheid van aan- en afvoerleidingen onder de woning tot in de meterkast, en plaatsing van een beveiliging in de meterkast, achter de afleverset, de aan- en afvoerleidingen en de installatie vóór de beveiliging ook voor wat betreft het tot de woning behorende gedeelte niet zijn beveiligd. Tevens laat deze tekening zien dat de vrij liggende en dus verzakkende dienstleidingen onder de woning bij een zakkende grondslag *een extra risico* op lekkages vormen door de starre 90 gradenverbindingen naar de meterkast. Hierbij gaat het om lekkagerisico waartegen de testbeveiliging in de meterkast niet beveiligt.

Zelfs al zou de huidige delta-Q beveiliging (LeakDaetect van AESensors) momenteel gedurende de (tijdelijke) proef in alle opzichten goed genoeg functioneren, hetgeen niet vast staat: uit niets blijkt dat Eneco ook in **de toekomst** verantwoordelijk is en blijft voor een goed functioneren van deze beveiliging. Integendeel, Eneco heeft de deelnemers aan de test aangeboden het apparaat kosteloos over te nemen, waarbij de bewoners zelf verantwoordelijk worden voor het functioneren/onderhoud van de prototypes, of anders het apparaat weer te verwijderen (als document d.d. 5-11-2015 desgewenst bij de Stichting beschikbaar).

Inzake de huidige onveiligheid trekken de warmteleveranciers vaak ter verdediging de **parallel** naar een mogelijk **gaslek**. Dit is absurd, alsmede het afschuiven van haar eigen verantwoordelijkheden. Gaslekken en gasexplosies in de bebouwde omgeving hebben voornamelijk twee oorzaken: onoordeelkundig handelen van aannemers, doe het zelve etc., en zelfmoord(pogingen). Spontane gaslekken, zonder ingrijpen van aannemers/bewoners komen slechts zeer zelden in woningen voor, als gevolg van de voor aardgasleidingen zeer strenge GIVEG installatie- en materiaalkwaliteitsnormen. Spontane SV-lekkages moeten dan ook met spontane aardgaslekken worden vergeleken.

Bij de **inspectie** door Eneco (document desgewenst te overleggen), **van enkel de aansluitleidingen** in de meterkast van de warmtewoningen op Ypenburg, kwamen 33 “urgente” problemen naar voren, en moesten in totaal in 3,7% van de woningen reparaties worden verricht. Dit relatief grote aantal bij de inspecties van de aansluitleidingen ontdekte mankementen of risico's zou volgens de Stichting alleen al

aanleiding moeten zijn om alle woningen met een lekbeveiliging uit te rusten. Het ging immers om zeer beperkte inspecties, enkel van de aansluitleidingen. Zouden de volledige installaties in alle woningen grondig zijn geïnspecteerd, dan zouden zonder twijfel nog veel meer problemen en risico's zijn aangetroffen.

Let wel, het gaat hier om visuele inspecties, die een momentopname van de veiligheidssituatie in de woningen vormen, en dus geen definitieve oplossing bieden. Een plan voor het uitvoeren van regelmatige inspecties heeft Eneco ook niet. De inspecties werden ad-hoc uitgevoerd naar aanleiding van de lekkage-inventarisatie in Ypenburg.

Daarbij is de effectiviteit van die inspecties geen 100%. Op 26 februari 2016 (als document d.d. 5 november 2015 desgewenst bij de Stichting beschikbaar) vond in Bosweide opnieuw een inspectie naar aanleiding van een lekkage van ca. 500 liter per etmaal in een woning plaats. Navraag bij de inspecteurs leverde op dat het ging om twee geïnspecteerde aansluitleidingen. Dit bewijst de stelling dat inspecties slechts een momentopname leveren en dat slechts een deel van de problemen wordt opgespoord, namelijk de problemen die met het blote oog zichtbaar zijn.

Het veiligheidsprobleem wordt daarbij met de tijd niet kleiner, maar groter, omdat alle leidingen verouderen, en op een gegeven moment gebreken - lekkages - gaan vertonen. Op termijn zullen zich zeker nieuwe corrosie- en andere problemen voordoen. Geen enkel systeem blijft tientallen jaren functioneel zonder regelmatige controles en onderhoud/reparaties.

Ten slotte geeft Eneco in een publicatie (Bijlage M) aan wat zij een **acceptabel veiligheidsniveau** vindt voor stadsverwarming: één lek per 400.000 woningen. Het moge duidelijk zijn dat de stadsverwarming op Ypenburg (10.000 woningen), waar de inventarisatie van de Stichting Stadswarmte tenminste 18 zeer grote lekkages (met schades vanaf € 10.000), 45 grote lekkages (schades € 1.000 tot 10.000) en 126 kleinere lekken van de stadsverwarming in de woningen aan het licht bracht, hier niet aan voldoet (Bijlagen I en J)). De Stichting biedt aan hiervan desgewenst nog verder bewijs aan te leveren in de vorm van het horen van bewoners van Ypenburg die blijkens de inventarisatie van de Stichting Stadswarmte te kampen hebben gehad met grotere of kleinere lekkages. Ook hieruit kan het onrechtmatige, gevaar zettende karakter van de SV-installatie van Eneco volgen.

N.B.: Genoemde lekkagemeldingen werden op vrijwillige basis door buurtbewoners in Ypenburg gedaan naar aanleiding van een flyeractie. Verschillende lekkages werden niet door de gedupeerden zelf, maar door hun buurtbewoners gemeld. Dit geeft aan dat de genoemde cijfers een ondergrens vormen, en het werkelijke aantal lekkages onderschatten. Ook gedupeerden die vóór de inventarisatie zijn verhuisd, hebben bijvoorbeeld hun lekkages niet kunnen melden.

Bij een zo'n grote discrepantie tussen volgens Eneco aanvaardbare aantallen problemen (één lek per 400.000 woningen) en de werkelijkheid (honderden lekkages per 10.000 woningen en tientallen tot honderden problemen die bij de ad-hoc inspectie werden aangetroffen), is het de Stichting een raadsel waarom Eneco niet direct zelf ingrijpt en in alle woningen een deugdelijke beveiliging vóór of op de woninggrens plaatst, om te trachten de zelf door Eneco acceptabel geachte 1 op 400.000 in de toekomst te kunnen halen (althans beter te benaderen).

Eneco bracht in haar vastrecht conform de tariefadviezen door EnergieNed voor “uitgespaard onderhoud van de gehele installatie (exclusief thermostaatkranen)” het hoogste tarief in rekening (Bijlage F, pag. 2: “vastrecht”: Enedadvies 2004 en pag. 3, tabellen:

€ 69,-; en Enedadvies 2004, ad 3: € 69,-). In de jaren ervoor en erna was dit steeds een vergelijkbaar bedrag. Ter vergelijking: in 2001 is dit bedrag € 62,- (Enedadvies 2001, pag. 9: Fl. 136,-), en in 2013: € 97,- (alles excl. btw).

Deze post uit de tariefadviezen, “onderhoud van de *gehele* installatie, exclusief thermostaatkranen”, is een fictieve onderhoudspost. Uit de formulering zou men in eerste instantie wellicht opmaken dat het warmtebedrijf het *hele* systeem in de woning (dus ook de binneninstallatie, waaronder radiatoren, verdelers en leidingen) voor dit bedrag zou onderhouden.

N.B.: Hiermee zou in ieder geval het lekkageprobleem effectief hanteerbaarder zijn. Immers, alle verbindingen en materialen zouden regelmatig worden gecontroleerd, en tenminste een deel van de zichtbaar beginnende risico's op lekkage zouden daardoor eerder zijn gesignaleerd en bijtijds verholpen.

Dit is echter niet het geval. Op pag. 12 (bijlage A) wordt uitgelegd dat het gaat om de “Kosten voor **uitgespaard onderhoud van een cv-ketel** en vervanging van onderdelen”:

“Het uitgangspunt voor de berekening van het uitgespaard onderhoud inclusief het bedrag voor te vervangen onderdelen in het tariefadvies van Energie-Nederland zijn de zogenaamde “**All-in**” servicecontracten die installateurs aanbieden. Voor deze “All-in” servicecontracten is gekozen omdat deze contracten tevens de kosten voor te vervangen onderdelen dekken. **Daar de sv-installatie in een woning aangesloten op warmte ook onderhoud nodig heeft** en hier zich twee situaties kunnen voordoen, zijn voor de berekening van het bedrag voor uitgespaard onderhoud en het bedrag voor te vervangen onderdelen de volgende drie onderhoudscontracten van belang:

- A Onderhoudscontract voor een **gesloten HR cv-ketel** met ingebouwde warmwatervoorziening tot 40 kW. Dit type contract vormt de referentie voor de berekening van het bedrag voor uitgespaard onderhoud en te vervangen onderdelen. (kostenniveau 2013 € **118,-**)
- B Onderhoudscontract voor **warmtelevering zonder warmwaterunit**. (kostenniveau 2013 € **21,-**)
- C Onderhoudscontract voor **warmtelevering met warmwaterunit**. (kostenniveau 2013 € **55,-**)”

en, op pag. 13:

“Voor de tweede groep woningen (woningen met een warmwaterunit of twee warmteleidingen waarbij het onderhoud voor rekening komt van het warmtebedrijf) bedraagt het uitgespaard onderhoud:

D Kosten van een onderhoudscontract voor een gesloten HR cv-ketel met warmwatervoorziening *minus* de kosten van een onderhoudscontract voor een warmtelevering *zonder* warmwaterunit.”

Hierdoor komt men op pag. 8 onder “Ad 3, Uitgespaard onderhoud en te vervangen Onderdelen” uit op het bedrag van € 97,- (= €118 - €21) in 2013.

Zoals Eneco hierboven ook zelf schrijft, heeft elke installatie, ook de SV-installatie in de woning, wél met zekere regelmaat inspectie en onderhoud nodig. Zeker in het geval van stadsverwarming met een open, directe verbinding tussen de leidingen in de woning en de leidingen met heet water onder de straat. Bij een mismatch tussen het ontwerp van de installatie en de voor de uitvoering gekozen materialen, welke mismatch kan leiden tot enorme lekkages (welk feit in Ypenburg *op zich* die mismatch al bewijst), is het nog veel belangrijker om dergelijke problemen vóór te blijven, door regelmatige, grondige controles.

Eneco heeft zich echter nooit serieus iets gelegen laten liggen aan de controle c.q. veilige werking van de gehele (binnen)installatie van de woningen op Ypenburg. Er is door Eneco aan die binneninstallatie, waaronder radiatoren, verdelers en leidingen vanaf het moment van aansluiting op de warmtelevering, geen enkel onderhoud gepleegd, terwijl evenmin inspecties hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld bij het ingaan van de overeenkomst van warmtelevering, om te controleren of de SV-installatie van die woningen wel helemaal aan Eneco's eigen technische aansluitvoorwaarden c.q. de daaraan in redelijkheid te stellen eisen voldeed. In de ontwerp-Warmtewet wordt evenwel van die niet gepraktiseerde werkwijze door Eneco uitgegaan.

Evenmin heeft Eneco de bewoners serieus gewaarschuwd voor het risico van grote lekkages, en hen daarbij bijvoorbeeld ten strengste aanbevolen om hun binneninstallatie ten behoeve van de veiligheid regelmatig te laten controleren. Het is zelfs omgekeerd. Wanneer bewoners met een lekkage in de binneninstallatie Eneco hierover bellen, krijgen zij (dan pas) enkel als antwoord dat die installatie “hun eigen verantwoordelijkheid is”, zonder dat hen eerder op enigerlei wijze duidelijk is gemaakt dat zij die verantwoordelijkheid dragen, en waaruit die verantwoordelijkheid dan zou bestaan.

Dochterbedrijf Tempus van Eneco bood, o.a. op 8 november 2011, aan alle warmteklanten op Ypenburg een inspectie- en/of service-contract aan om “onderhoud aan de binneninstallatie” uit te voeren (voor € 95,- per keer of **een jaarabonnement voor € 57,- per jaar**; bijlage K).

Echter, in de aanbiedingsbrief van Tempus wordt dit onderhoud op een vrijblijvende manier aangeboden. Er staat niet vermeld dat het essentieel is dat men als bewoner van een SV-woning zijn binneninstallatie regelmatig grondig moet laten controleren, omdat het lekkagerisico bij verwaarlozen van onderhoud van de SV-binneninstallatie veel groter is dan bij verwaarlozen van onderhoud aan de binneninstallatie van een aardgaswoning.

Daarom hebben wellicht relatief weinig bewoners hiervan gebruik gemaakt. Alles, behalve dit onduidelijke aanbod, wees er immers op dat hun SV-installatie feitelijk “onderhoudsvrij” zou zijn: In het materiaal van Eneco dat de voordelen van SV omschrijft staat immers dat de SV-installatie geen cv-ketel heeft, dat die “dus” ook niet onderhouden hoeft te worden, wat bijdraagt aan “het gemak van stadsverwarming”. Bovendien had Eneco in 2016, voor veel woningen in Ypenburg zo'n tien jaar na de aansluiting op warmte, nog geen enkele systematische controle van de SV-installaties uitgevoerd. Als de verwarming van een warmteverbruiker het dan “doet”, en hem of haar niet duidelijk wordt gemaakt of door onderhoud de stookkosten omlaag zullen

gaan of andere voordelen worden behaald, is er voor de warmteverbruiker geen argument aanwezig om dergelijk onderhoud ook werkelijk te laten uitvoeren.

Zou de vraag worden opgeroepen waarom Eneco de warmteverbruikers niet dringend heeft aanbevolen dergelijk onderhoud uit te voeren, dan ligt het antwoord in het NMDA beginsel. Alle kosten die de warmteverbruiker immers *werkelijk* moet maken voor (het onderhoud van) hun SV-installatie moeten worden afgetrokken van de “vermeden kosten” voor de cv-installatie op aardgas, en betekenen dus een inkomstenderving voor het warmtebedrijf. Dezelfde gedachtenkronkel die heeft geleid tot een voordelig (maar lekkagegevaarlijk) ontwerp van de SV-installatie (open circuit), en die ook heeft geleid tot regelgeving waardoor woningen met SV minder goed geïsoleerd mogen worden dan woningen aangesloten op aardgas om aanleg van het SV-net rendabel te maken (zie bv Bijlage A, pag. 5, bovenaan: “rentabiliteitsbijdrage”, die is betaald terwijl energiebesparende maatregelen achterwege zijn gelaten), leidt er hier toe dat regelmatige controles om de SV-installatie in de woning veiliger te maken noch door het warmtebedrijf zelf worden uitgevoerd, noch serieus worden aanbevolen.

De Stichting concludeert uit bovenstaande punten (het *feit* van grote lekkages, veel groter dan bij aardgasverwarming; de evidente noodzaak van onderhoud voor *elke* installatie om goed functioneren te garanderen; het aanbod van Tempus dat bewijst dat de *binneninstallatie niet onderhoudsvrij* is; en het NMDA beginsel dat een *perverse prikkel* bevat om essentiële uitgaven te minimaliseren) dat het door Tempus aangeboden onderhoud van de binneninstallatie *wel* noodzakelijk is.

Door de bewoners niet beter te waarschuwen voor de gevolgen van gebrekkig onderhoud stelt de Stichting dat Eneco zijn zorgplicht verzaakte.

N.B.: Vergelijk bijvoorbeeld de houding van Eneco met betrekking tot onderhoud met die van Stadsverwarming Purmerend, waar de bewoners verplicht zijn hun installatie regelmatig door een (voor SV gecertificeerde installateur!) te laten controleren; de SV-installaties in Purmerend hebben hetzelfde basisontwerp als die van Ypenburg.

Verder stelt de Stichting dat hierdoor jaarlijks te veel vastrecht is betaald, omdat de kosten van dit essentiële onderhoud in het NMDA tarief zouden moeten zijn opgenomen:

De *aardgasverbruiker* in de NMDA referentie-aardgaswoning heeft een “All-in” contract. Bij hem is elke twee jaar een installateur in huis die de CV-ketel onderhoudt en zo nodig repareert. In dit geval is het relatief weinig meerwerk om de binneninstallatie ook te laten controleren en zo nodig te laten repareren. De installateur is immers al in huis, en zal in veel gevallen deze controle, die bestaat uit het controleren op kleine lekkages, het aandraaien van verbindingen of het vervangen van een kleine appendage of pakking, (vrijwel) gratis uitvoeren.

Zou de *warmteverbruiker* besluiten tot zo’n regelmatige controle, dan zou hij *tweemaal* de volledige kosten van zulk onderhoud betalen, inclusief voorrijkosten en starttarief: éénmaal in de volledige “All-in” onderhoudsbijdrage voor de tweejaarlijkse controle en reparatie van zijn fictieve CV-ketel in het vastrecht, en nog éénmaal voor de volledige kosten van de controle van de binneninstallatie in zijn woning, welk onderhoud niet door de warmteleverancier wordt uitgevoerd.

Daarmee zou de warmteverbruiker die correct voor zijn binneninstallatie zorgt - om het veiligheidsniveau daarvan richting het veiligheidsniveau van aardgasverwarming te

brenge - duurder uit zijn dan de aardgasverbruiker die hetzelfde doet. Volgens het NMDA beginsel (“Niet Meer kosten Dan Anders”; “Niet Meer lekkagewater Dan Anders”) moet de warmteverbruiker dus voor deze meerkosten worden gecompenseerd.

De Stichting wil hierbij nadrukkelijk nog naar voren brengen dat de stadsverwarmingsinstallaties in Ypenburg niet veilig en/of potentieel gevaar zettend zijn: er is aantoonbaar sprake van veel en zeer grote lekkages, hetgeen door Eneco niet is weersproken. De Stichting stelt zich op het standpunt dat, onder verwijzing naar de hiervoor aangevoerde gronden, jegens de (bestaande) warmteverbruikers in Ypenburg sprake is van een onrechtmatige gevaar zetting, die ook aan Eneco is toe te rekenen. Eneco verzaakt haar (maatschappelijke) zorgplicht ter zake en laat immers met het in gebruik nemen en houden van een open SV-installatie, waaraan geen periodiek en adequaat onderhoud wordt gepleegd, een jegens de warmteverbruikers in de wijk Ypenburg potentiële gevaarlijke situatie in stand. Ter zake kan worden verwezen naar het Kelderluikarrest (HR 5-11-1965, ECLI:NL:HR:1965:AB7079) en recent de uitspraak van de rechtbank Den Haag d.d. 24-6-2015, ECLI:NL:RBDHA:2015:7145 en meer in het bijzonder de rechtsoverwegingen 4.54 tot en met 4.93). Warmteverbruikers moeten de stadsverwarming uiteraard op normale reguliere wijze kunnen gebruiken en zij zijn op geen enkele wijze door Eneco geïnformeerd over de potentiële (lekkage)gevaaren van de open SV-installatie. De warmteverbruikers lopen een onnodig hoog risico. De kans op lekkages is zeer aanzienlijk (zeker in vergelijking met aardgas). De gevolgen kunnen bovendien zeer ernstig zijn en het is voor Eneco volstrekt niet bezwaarlijk om redelijke veiligheidsmaatregelen te nemen (in de vorm van het plaatsen van een deugdelijke beveiliging op een juiste plaats en het plegen van regelmatig periodiek en adequaat onderhoud). Op grond van artikel 6: 174 BW is bovendien sprake van risicoaansprakelijkheid voor Eneco. Op grond van artikel 6: 175 BW is Eneco bovendien aansprakelijk voor het gebruik van gevaar zettende stoffen. Het hete water van de stadsverwarming is zo’n stof, zeker in het geval van de lekkages op Ypenburg, waarbij het tevens gaat om **onredelijk grote hoeveelheden heet water** die bij lekkages van de SV kunnen vrijkomen (zeker in vergelijking met lekkages van aardgasverwarming).

Conclusie: De Stichting adviseert in de ontwerp-Warmtewet te bepalen dat onder meer Eneco op haar kosten, onder meer vanwege de maatschappelijke verantwoordelijkheid van de warmteleveranciers ter zake jegens de warmteverbruikers in acht te nemen veiligheids- en maatschappelijke zorgvuldigheidseisen, en het NMDA-beginsel mechanisch en automatisch afsluitbare beveiligingen te doen aanbrengen op of nabij de woninggrens, (dat wil zeggen in de aan- en afvoerleidingen op de woninggrens of aan de buitenzijde van de woning). Die beveiliging moet ervoor zorgen, dat er bij een lekkage van de verwarming niet méér verwarmingswater hun woningen in lekt dan wel spuit dan bij verwarming door middel van aardgas het geval zou zijn: “Niet Meer Lekkagewater Dan Anders”.

Indien de wetgever dit niet gaat vorderen, zullen de energiebedrijven waaronder Eneco de huidige werkwijze continueren. Zij zullen geen afsluitbare veiligheidskleppen op de woninggrens gaan aanbrengen en ook niet worden veroordeeld om zodanige maatregelen te nemen zodanig dat sprake is van het afdoende wegnemen van het gevaar zettende situatie met betrekking tot de SV-installatie. Hierbij valt onder meer te denken aan een verplichting van Eneco om regelmatig onderhoud aan de SV-installatie te laten verrichten.