



WOONBOND

Inbreng Woonbond consultatie Herziening Warmtewet

Algemeen

De Woonbond heeft eerder aandacht gevraagd voor door huurders ervaren knelpunten in de Warmtewet. Bij de in het voorjaar van dit jaar uitgevoerde evaluatie brachten wij gezamenlijk met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis (VEH) de volgende knelpunten onder de aandacht:

- Het gebrek aan keuzevrijheid en hoge kosten bij uitstap voor de consument;
- Het onvoldoende functioneren van het Niet-Meer-Dan-Anders-principe;
- Onvoldoende garanties over het duurzame karakter van warmte.

De Woonbond onderschrijft de noodzaak van herziening van de Warmtewet. De voorliggende herziening is op punten een verbetering maar komt niet geheel tegemoet aan de zorgen en bezwaren van huurders. Aanpassing van de wet op de bovengenoemde punten moet dan ook zo spoedig mogelijk worden doorgevoerd.

Graag plaatsen wij de volgende kanttekeningen.

Samenhang met de Energiedialoog en energietransitie

Oogmerk van de herziening is om de regelgeving voor collectieve warmtelevering beter te laten aansluiten op toekomstige ontwikkelingen in het kader van de energietransitie. Gezien deze doelstelling is de vraag gerechtvaardigd of het moment van deze herziening het meest ideale is of dat er meer duidelijkheid moet zijn over de voorwaarden en vervolgstappen om tot de energietransitie te komen. Dat hoeft verbeteringen op de bovengenoemde punten overigens niet te vertragen. Zoals in de Memorie van Toelichting (MvT) staat moeten de afbouw van gasnetten, aanleg van collectieve warmtenetten en uitbreiding van elektriciteitsnetten in samenhang worden gezien. Warmte, en daaraan gerelateerde vragen rond infrastructuur en kosten, zal een belangrijk onderdeel zijn van de dit najaar op te stellen energieagenda. De voorliggende herziening gaat uit van 'no regret' maar de vraag blijft of meer duidelijkheid over de aard en omvang van de verdere uitrol van collectieve warmte, voorafgaand aan een herziening van de Warmtewet, niet te verkiezen is. Vooral ook gezien de relatief hoge kosten van warmtenetten in vergelijking met gasnetten en de vraag hoe uitbreiding daarvan in de toekomst wordt gefinancierd.

Consumentenbescherming

De herziening van de Warmtewet beoogt gebonden consumenten die te maken hebben met een monopolist als warmteleverancier een beter functionerende bescherming te bieden. Terecht wordt gesteld dat klein verbruikers die geen alternatief hebben zich in een kwetsbare positie bevinden. De Woonbond is niet overtuigd dat de voorliggende voorstel optimale consumentenbescherming biedt.

Uit de evaluatie van de Warmtewet is gebleken dat sinds de invoering een verwarrende situatie is ontstaan omdat op de levering van warmte als onderdeel van de huurovereenkomst zowel het Huurrecht als bepalingen van de Warmtewet van toepassing zijn. De herziening wil deze onwenselijke situatie wegnemen door de reikwijdte van de Warmtewet in bepaalde situaties te beperken.

Waar het gaat om het uitzonderen van VvE's is de wijziging logisch. De vraag is nog wel of dat dan ook betekent dat alle huurders in een VvE daar onder vallen en of deze dan op basis van het huurrecht beschermd zijn. Indien zij inderdaad af moeten rekenen op basis van werkelijke kosten, dan is het vraag of zij dan nog wat te zeggen hebben over hoe de kosten worden



doorberekend. Het gaat dan vooral over de correctiefactor. Die moet dan wel voor alle huishoudens op dezelfde manier berekend worden.

Blokverwarming

Ook verhuurders die als onderdeel van de huurovereenkomst warmte aan huurders leven worden uitgezonderd van de reikwijdte van de Warmtewet. De MvT stelt dat de huidige bescherming dubbelop en overbodig is daar het Huurrecht voldoende waarborgen zou bieden. Terecht wordt opgemerkt dat bescherming door de Warmtewet en Huurrecht op twee punten afwijkend is. De prijsbescherming in het Huurrecht is indirect en op basis van redelijkheid in plaats van op basis van een maximumtarief Warmtewet). Het is de vraag of de indirecte bescherming in de praktijk dezelfde garanties biedt als het maximum. De Woonbond vreest dat het voorstel om de toepassing van de Warmtewet afhankelijk te maken van de vraag of het onderdeel is van de huurovereenkomst huurders geen versterkte bescherming biedt. Verhuurders lijken als leveranciers van warmte de vrijheid te krijgen te bepalen welke rechtsbescherming van toepassing is. Dat staat volkomen haaks op de basisgedachte dat de Warmtewet de consument moet beschermen tegen het monopolie van de leverancier. Als er keuzevrijheid is dan moet deze bij de huurder liggen.

Wat de Woonbond betreft zou blokverwarming niet onder de reikwijdte van de wet moeten vallen. Het Huurrecht biedt waarborgen en de bestaande, verwarrende situatie is onwenselijk.

Het tweede verschil tussen bescherming onder de Warmtewet en Huurrecht zit in de mogelijkheid voor geschilbeslechting door een onafhankelijke commissie. Door de voorgestelde wijziging kunnen huurders in de vrije sector alleen nog naar de burgerlijk rechter om hun rechtsbescherming af te dwingen. Dat is merkwaardig en tegenstrijdig met de Implementatiewet buitengerechtelijke geschilbeslechting, die verordonneert dat een geschilbeslechter de norm is. Logischer zou zijn dat vrije sector huurders naar de Huurcommissie kunnen stappen als zij een geschil hebben over de levering van warmte, waarvoor zij in de servicekosten aan de verhuurder betalen.

Tarieven

Groot struikelblok voor draagvlak van warmte onder consumenten blijft de prijs. De huidige Warmtewet jaagt huurders en eigenaren op kosten. Het Niet-Meer-Dan-Anders-principe werkt onvoldoende, is niet transparant en leidt in sommige gevallen tot hogere kosten. In de brief met knelpunten die wij op 12 november 2014 naar de Kamercommissie hebben gestuurd worden hier enkele voorbeelden van gegeven. De Woonbond vindt tariefregulering wenselijk.

Het kabinet kiest voor een getrapte aanpak van de tariefregulering. Als eerste stap wordt de berekening van de maximumprijs aangepakt. De verwachting is dat deze lager kan worden vastgesteld. Ten aanzien van de vaste kosten wordt opgemerkt dat deze onduidelijk zijn gemotiveerd en niet altijd zijn gebaseerd op werkelijke kosten. Dat de herziening transparantie en berekening op werkelijke kosten beoogt juichen we toe. Opgemerkt moet worden dat ook mogelijk is dat door deze nieuwe tariefsystematiek de vaste kosten stijgen. Maar gezien de te verwachten daling van de variabele kosten is deze wijziging in de verhouding niettemin wel te rechtvaardigen, omdat het ook meer overeenkomt met de werkelijke kostenstructuur. Uiteraard moet het resultaat zijn dat de totaalkosten voor warmteafnemers niet stijgen.

De herziening gaat voor leveranciers en afnemers ruimte bieden om in onderling overleg een andere tariefstelling overeen te komen dan op basis van het wettelijk regime. Deze wijziging draagt risico's in zich. Mits de totstandkoming van de prijs volledig transparant is en niet tot een kostenstijging leidt is dergelijke ruimte wellicht nuttig. Maar zonder aanvullende waarborgen zien wij hierin eerder een bedreiging dan een kans voor consumenten.

Puntsgewijs commentaar

4.2 Koude en lauw water

Goed dat dit hier wordt geregeld in het geval dat het onlosmakelijk onderdeel is van één systeem.

4.4 Eenmalige aansluitbijdrage

Opgemerkt moet worden dat de bijdrage dus ook echt eenmalig moet zijn en niet jaarlijks terugkeren, zoals de Woonbond nu soms ziet. Deze kosten gelden ook alleen voor de eigenaren van woningen. Zoals dat ook geldt voor gas en elektra-aansluitingen.

4.5 Afsluiting en beëindiging

Het is goed dat dit nu beter geregeld wordt, maar dat het kabinet risicodekking toestaat in de afsluitkosten is onbegrijpelijk. Dat is nu echt een ondernemersrisico. Afsluiting is de enige echte prikkel die je aan een monopolist kan geven. Daar nog weer een boete in de vorm van een risicodekking op te zetten is een zeer slechte zaak.

4.6 Variatie in leveringstarieven

Het voorstel stelt terecht dat variatie niet automatisch in het belang van afnemers en producenten is, maar onderschat de drijvende krachten om daar misbruik van te gaan maken als het is toegestaan. De MvT stelt dat als gevolg van de prijsdifferentiatie het mogelijk moet zijn dat de prijs hoger is dan de maximumprijs als gevolg van een keuze die de consument eerder heeft gemaakt. Dat is wat de Woonbond betreft onwenselijk. Te vrezen valt dat er allerlei lastig te doorgronden aanbiedingen verschijnen met tal van adders onder het gras. Dit prijsdifferentiatieplan is wat de Woonbond betreft alleen uit te voeren met aanvullende waarborgen voor de consument, onder andere op transparantie en de prijsstelling.

4.7 Afleversets

Wat totaal ontbreekt in deze paragraaf is aandacht voor het probleem dat huurders geacht worden te betalen voor een afleverset en dat zij daardoor duurder uit zijn dan als ze een CV zouden hebben. Dat scheelt al gauw €240 per jaar. Verhuurders moeten wel een half punt minder in tellen voor ieder verwarmt vertrek, maar dat heeft geen effect als de huur onder het maximum ligt, wat meestal het geval is. (Gemiddelde huur is 73% van de maximale huur.)

De MvT verwijst onder 4.1 dat het huurrecht voldoende bescherming biedt, maar juist op dit punt gaat dat fout. Als een afleverset net als een CV door de verhuurder wordt betaald, dat komt ook hier evenwicht in en zal het draagvlak echt kunnen groeien. De minister moet aangegeven dat dit punt gerepareerd moet worden en dat de kosten van een afleverset dus voor de eigenaar van een woning zijn.

Als dit punt wordt genegeerd zal de Woonbond blijvend ageren tegen warmtelevering, omdat dit te duur uitpakt voor huurders.

4.8 Verantwoordelijkheid in pandige netten

Het voorstel is dat de gebruiker zich bij een storing toch kan wenden tot de leverancier, die uiteindelijk bij de gebouweigenaar de kosten kan verhalen. De afspraken die leverancier en gebouweigenaar hierover maken, zijn echter niet verplicht.

4.10 Warmtekosten verdeling

In het voorstel kunnen hogere meetkosten door het gebruik van kostenverdeelmeters worden doorberekend aan de afnemers. Over het functioneren van deze meters in blokverwarmingsinstallaties krijgen wij veel klachten. Een belangrijke oorzaak is dat de metingen niet goed verlopen omdat de installaties niet goed waterzijdig zijn ingeregeld. In de NEN 7440 die de warmtekostenverdeelssystematiek beschrijft staat alleen 'informatief' dat goed



waterzijdig inregelen noodzakelijk is voor een correct functioneren van de verdeelsystematiek en de metertjes. In de aangepaste regelgeving zou dit dwingend moeten worden voorgeschreven, zodat afnemers dit kunnen afdwingen en zij ook waar voor hun geld krijgen.

4.12 Storingscompensatie

Voorstel is dat compensatie-uitkering bij storingen überhaupt niet betaald hoeven te worden als de oorzaak van de storing niet gelegen is in het warmtenet van de leverancier of de netbeheerder (of overmacht). Dit betekent dat de huurder hoe dan ook geen aanspraak kan maken op een compensatie-uitkering bij storing. Dat levert bij huurders in klassieke blokverwarmingssituaties waarschijnlijk geen problemen, omdat zij via de Huurcommissie of het huurrecht een gebrekkige installatie / huurverlaging kunnen realiseren. Maar hoe is te voorkomen dat geliberaliseerde huurders/ huurders die rechtstreeks afnemen van een leverancier, worden benadeeld wanneer de oorzaak van de storing zich bevindt in de binnen installatie? Zij kunnen de eigenaar immers niet via de geschillencommissie warmtelevering aanspreken.