

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum: 16 juli 2020

Ref: 20200716/JF/NZ/sab

Betreft: Wet collectieve warmtevoorziening

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Hierbij reageert de NEPROM op het concept van de Wet collectieve warmtevoorziening. De NEPROM is de brancheorganisatie voor professionele opdrachtgevers in de bouw, met als leden onder andere projectontwikkelaars, vastgoedbeleggers, woningcorporaties en ontwikkelende bouwers.

Onze leden zijn in belangrijke mate bepalend bij de keuze voor de warmtevoorziening van het vastgoed dat zij realiseren. Daarbij staan duurzaamheid, betaalbaarheid en het ontzorgen van de eindgebruiker centraal.

Wij hebben met interesse kennis genomen van de Wet collectieve warmtevoorziening zoals die nu ter inspraak ligt. Hoewel wij ons terdege realiseren dat er veel haken en ogen zitten aan het wetsvoorstel en specifiek de (nieuwe) rol van gemeenten, beperken wij ons in deze brief tot de positie van nieuwbouw in het wetsvoorstel. Wij denken dat het voorstel op dat punt aanvulling behoeft, specifiek als het gaat om de in het concept opgenomen uitzondering (art. 2.2 lid 4 Wet collectieve warmtevoorziening), de voorgestelde ontheffingsmogelijkheid (art. 2.2 jo. 3.1 jo. 14.6 Wet collectieve warmtevoorziening) en de concept opt-out regeling (art. 2.29 Wet collectieve warmtevoorziening). Wij hebben de volgende vragen en suggesties.

De rol van nieuwbouw

1. Het voorstel lijkt erg te zijn gericht op bestaande gebouwen en wijken. In de praktijk kan ook in die gebieden nieuwbouw gerealiseerd worden of kunnen panden getransformeerd worden. Kunt u toelichten hoe het wetsvoorstel uitpakt voor dat soort situaties?;
2. hoe werkt de vaststelling van een warmtekavel (art. 2.1 Wet collectieve warmtevoorziening)? Maakt nieuwbouw onderdeel uit van een warmtekavel? Of juist niet omdat het warmtebedrijf in het investeringsplan geen rekening houdt of kan houden met nieuwbouw? Op welk schaalniveau gaan de warmtekavels aangewezen worden? Kan dat ook specifiek voor een nieuwbouwwijk zijn?

Uitzondering en Ontheffing

- 1) Op grond van art. 2.2 Wet collectieve warmtevoorziening is de aanwijzing van een warmtebedrijf exclusief. De uitzondering in art. 2.2 lid 4 is te stringent. Het gaat enkel om transport en levering aan maximaal 10 natuurlijke personen of rechtspersonen met elk een individuele leveringsaansluiting van max. 100 kilowatt die gezamenlijk warmte afnemen van hun verhuurder of de VvE (...) waarbij deze personen zijn aangesloten. Het gaat om VvE's of verhuurders. De individuele grond- en/of gebouweigenaar ontbreekt. Wij stellen voor hen toe te voegen aan dit artikel, zodat ook zij onder de genoemde uitzondering vallen;
- 2) De voorgestelde ontheffingsmogelijkheid (ex art. 3.1 Wet collectieve warmtevoorziening) is in het geval van nieuwbouw te beperkt. Zij ziet alleen op een klein collectief warmtesysteem. Daarnaast kennen lid 2 t/m 5 van art. 3.1 en de artikelen 3.2 t/m 3.3 veel beperkingen. Ook hier is de VvE en/of verhuurder volgens de definitie van 'een klein collectief warmtesysteem' bepalend. De belangen van de grondeigenaar worden hiermee niet goed behartigd. Bent u bereid met ons in gesprek te gaan om te kijken hoe zijn positie en die van nieuwbouw versterkt kunnen worden? Dat zorgt uiteindelijk voor meer innovatie, betere marktwerking en een duurzame(re) warmtevoorziening.

Opt-out

- 1) Waarom is gekozen voor een aansluitplicht? In uw brief van 20 december 2019 over de voortgang van het wetgevingstraject staat dat de aansluitplicht in principe niet voor afnemers geldt. Een aansluitplicht belemmert volgens ons innovatie, een goede marktwerking en de totstandkoming van een duurzame warmtevoorziening;
- 2) kunt u een doorkijkje geven naar de hoogte van de aansluitkosten en de manier waarop die bepaald wordt? Bij onze leden heerst veel onvrede over de volgende situatie. Bij de aansluiting van nieuwbouw op een nieuw warmtenet worden de aansluitkosten eenzijdig bepaald. De projectontwikkelaar is vaak nog niet in beeld op het moment dat die vastgesteld worden. De kosten pakken daarom vaak buitensporig hoog uit;
- 3) de opt-out regeling zoals opgenomen in art. 2.29 Wet collectieve warmtevoorziening is te beperkt in het geval van nieuwbouw. Een VvE is namelijk nog niet opgericht voordat het bestemmingsplan vastgesteld wordt. Ook de (toekomstige) eindgebruiker van een grondgebonden woning is nog niet in beeld als besloten moet worden of gebruik gemaakt gaat worden van de opt-out regeling. Ook hier achten wij het noodzakelijk te voorzien in de wettelijke verankering van de positie van de grondeigenaar zodat de wet voldoende rekening houdt met nieuwbouw. Blijkens blz. 44 van de Memorie van Toelichting is het wel uw intentie ook voor nieuwbouw een opt-out in te voeren;
- 4) Wat wordt er bedoeld met een gelijkwaardig alternatief als bedoeld in art. 2.29 Wet collectieve warmtevoorziening? Meer duidelijkheid is gewenst op dit punt. Bijvoorbeeld door beschikbare kennis hierover beter beschikbaar te maken en te delen. U lijkt hier blijkens de Memorie van Toelichting aansluiting te zoeken bij de huidige praktijk. Uit een lopende rechtszaak in Amsterdam en de dagelijkse praktijk van onze leden volgt, dat het niet eenvoudig is een gelijkwaardig alternatief aan te tonen. Gemeenten zijn uiterst terughoudend in het verlenen van dispensatie van de huidige aansluitplicht. Wij

vinden dat nieuwe wetgeving juist meer ruimte zou moeten bieden voor initiatiefnemers op dit punt.

Conclusie

De rol van nieuwbouw is ten onrechte onderbelicht gebleven in het voorstel voor de Wet collectieve warmtevoorziening. Wij verzoeken u over het concept met ons in overleg te gaan over bovengenoemde punten en het concept in de lijn van het bovenstaande aan te passen.

Met vriendelijke groet,



Jan Folkema
directeur NEPROM