

Datum: 23 juli 2020

Betreft: Reactie op consultatie wet Collectieve Warmtevoorziening

Geachte minister Wiebes,

Met deze brief reageren we op de consultatie van de wet collectieve warmtevoorziening.

De overstap van aardgas naar een duurzame warmtevoorziening is een gigantische uitdaging. De organisatie hiervan is uiteraard ontzettend ingewikkeld. Er is een nieuw regulerend kader nodig om in deze verandering duidelijkheid en zekerheid te bieden. Dat is essentieel om beweging te krijgen én mogelijk te maken. De “Wet collectieve warmtevoorzieningen”, die nu voor ligt in de consultatie, is een moedige start. Maar wij hebben bij de contouren van de wetgeving nog zoveel vragen, opmerkingen en bedenkingen dat we ons geroepen voelen om te reageren.

De “Wet collectieve warmtevoorzieningen” heeft als doel om collectieve warmtesystemen te bevorderen. Tevens moet het gemeentes voorzien van instrumenten om publieke belangen te waarborgen. De Wet collectieve warmtevoorziening moet draagvlak voor het product warmte en vertrouwen in het systeem en de markt vergroten. Bij ons, als woningcorporatie, ontstaat echter niet direct vertrouwen; we hebben het gevoel grip over de verduurzaming van ons vastgoed te verliezen. Betaalbaarheid voor bewoners lijkt ondergeschikt aan de investeringsbereidheid van warmtebedrijven. De juridische complexiteit die nu ontstaat, ook door de samenhang met de energie-, huur- en woningwet, veroorzaakt veel onduidelijkheid over de wijze waarop wij als corporatie nog een rol kunnen spelen in de warmtevoorziening voor onze huurders. In deze situatie is het ook vrijwel onmogelijk om nog innovatief te zijn.

We krijgen het gevoel met deze wet in onmogelijke posities te worden geduwd. Het lijkt onmogelijk om onze huurders te beschermen tegen te dure warmte en we kunnen tegelijkertijd zelf geconfronteerd worden met verplichte torenhoge investeringen. Puur omdat het omgevingsplan en het rendement van het warmtebedrijf dit toelaat.

Dit terwijl woningcorporaties zijn benoemd tot de startmotor van de verduurzaming. Wij worden gezien als het vliegwiel en de koploper bij de daadwerkelijke realisatie van duurzaam verwarmde wijken. Wij willen deze rol zeker nemen – maar dan moeten ook de juiste randvoorwaarden worden geschept. Omdat wij, corporaties met onze huurders, een hele belangrijke en grote afnemer zijn zal het aanleggen van grootschalige warmtenetten ook alleen een succes worden als wij achter de plannen staan en onze investeringen kunnen verantwoorden. Alleen als wij ons vastgoed graag willen aansluiten en daartoe de middelen hebben, dan kunnen wij dat vliegwiel zijn.

In onderstaande reactie op de conceptwet sommen wij onze belangrijkste aandachtspunten op. Hiernaast sommen we een aantal zaken op waarbij we hiaten zien in de wetgeving en vraagtakens hebben bij de uitvoerbaarheid.

We hopen van harte dat onze zorgen, aandachtspunten en suggesties serieus worden genomen in de verdere uitwerking van de wetgeving. Bij vragen zijn wij uiteraard bereid nadere toelichting te geven.

Belangrijkste aandachtspunten

1. De warmtetransitie is voor corporaties schaken op het gebied van verschillende wetgevingen.

Als corporaties hebben wij een strak gereguleerd speelveld, gebaseerd op verschillende wetten. Onze mogelijkheden en kansen in de warmtetransitie zijn hiervan afhankelijk. Het is daarom erg belemmerend dat er niet in totaliteit naar deze wetgeving wordt gekeken. Woningwet, huurrecht en warmtewet (en energiewet) zijn niet of nauwelijks op elkaar afgestemd en daarom zitten wij als corporaties in een spagaat. We verzoeken EZK en BZK tot nadere afstemming te komen en de samenhang van de verschillende wetten voor corporaties niet te onderschatten. Het beperkt de mogelijkheden van corporaties in de warmtetransitie.

VOORBEELD: DE DUURZAME COLLECTIEVE WARMTEPOMP

In een appartementencomplex willen wij een zeer energiezuinige collectieve warmtepomp plaatsen. Met de collectieve pomp leveren wij warmte aan de woningen in het appartementencomplex. De warmtepomp gaat gepaard met een zeer hoge aanvangsinvestering maar is zeer energiezuinig en efficiënt. De verschillende wetten dwingen de corporatie in deze situatie in een financiële spagaat.

- Vanuit de warmtewet (huidig en in dit concept) wordt de corporatie niet als warmteleverancier gezien. Er wordt gesteld dat de levering van warmte onder het huurrecht wordt geregeld.
- Vanuit de huurwet hebben wij echter geen mogelijkheden om kosten voor onderhoud en afschrijving in de servicekosten door te rekenen aan onze huurders. Bij de huurder mag via de servicekosten alleen het werkelijke verbruik in rekening worden gebracht – ook als dit verbruik door onze investering erg laag is. Het huurrecht stelt dat het gehuurde mede de onroerende aanhorigheden omvat en verwarmingsinstallaties worden als zodanig beschouwd. Warmte installaties moeten zodoende via de kale huur in rekening gebracht worden.
- Maar de woningwet maakt het ons niet mogelijk om voor deze woningen met zeer lage energielasten de huren te verhogen. In de meeste gevallen zitten we al tegen de aftoppingsgrens aan.

Conclusie: de investering en het onderhoud van de duurzame warmtepomp komen volledig ten laste van de corporatie¹. Dit is niet houdbaar en realistisch. De corporatie moet kunnen sturen op woonlasten; juist met een duurzame warmtevoorziening waarbij de investering hoog is en de energielast in gebruik lager dan voorheen. In dit geval zouden wij (een deel van) de investering, onderhoud, afschrijving in rekening moeten kunnen brengen bij de huurder.

Wij stellen voor dat: corporaties zelf, op basis van een business case die wordt voorgelegd aan de huurders via een 70% instemmingsprocedure, een duurzame collectieve warmtevoorziening kunnen aanschaffen, exploiteren, beheren, bemeteren en afrekenen via de servicekosten. Hiervoor zouden we graag mogelijkheden zien in de wetgeving, zonder dat we klem komen te zitten met andere wetgevingen.

VOORBEELD: DE 70% REGELING IN VERHOUDING TOT DE OPT-OUT

Het instemmingsrecht, de 70%-regeling, moet goed verweven worden in de verplichtingen die wij krijgen vanuit de warmtewet. De 70%-regeling zorgt ervoor dat wat wij doen in belang is van de huurder en borgt dat het warmtebedrijf een goed aanbod moet doen zowel aan ons als aan de huurders. Vanuit dat oogpunt is het niet onze wens deze regeling af te schaffen. Wel moet het duidelijk zijn wat onze verplichtingen en mogelijkheden zijn wanneer wij de 70% instemming niet halen. Deze verplichtingen moeten redelijk zijn en in verhouding staan met het recht van onze huurders.

¹ De EPV biedt hierin onvoldoende oplossing. Deze regeling is namelijk alleen van toepassing bij een zeer beperkt type vastgoed. De regeling sluit bijvoorbeeld niet aan bij collectieve warmte installaties.

Gekeken naar de huidige conceptwet maken we ons hier zorgen over. Want wat gebeurt er als wij die 70% niet halen bij een verzoek van een warmtebedrijf om aan te sluiten – zijn wij dan verplicht om een opt-out aan te vragen en een alternatief aan te dragen? Of hebben we ook nog andere opties? Bovendien – wat gebeurt er als we geen ontheffing krijgen voor het alternatief? Dan zitten we klem tussen het “niks aan het vastgoed mogen doen” omdat we geen 70% hebben behaald en het “verplicht moeten aan sluiten” op het warmtenet.

Conclusie: het is onduidelijk hoe wij als corporatie kunnen sturen op een goede aanbieding aan ons, onze huurders en voor de gehele wijk.

Wij stellen voor dat: corporaties mogen afwegen of zij ingaan op het aanbod van het warmtebedrijf en dat corporaties de alternatieven kunnen afwegen (ook als het omgevingsplan al vast ligt.)

Corporaties kunnen dan de verantwoordelijkheid dragen om zowel voor eigen financierbaarheid als de betaalbaarheid van de energie-/ warmtelast voor de huurders de beste keuze te maken. Bij een keuze die wordt voorgelegd aan de huurders in de 70% instemmingsprocedure kan de corporatie dan uitleggen waarom het voorgelegde aanbod de voorkeur heeft.

Tot slot, het is moeilijk om deze conceptwet goed te beoordelen zonder de samenhang met de nieuwe Energiewet en omgevingswet te zien. Belangrijke onderdelen van de conceptwet, zoals de opt-out mogelijkheid, zijn lastig te beoordelen zonder duidelijkheid hierover. Hoe de opt-out toegepast kan worden is sterk afhankelijk van de afsluitbevoegdheid die de gemeente krijgt ten aanzien van aardgas. We verzoeken daarom ook om in de verdere uitwerking van de wetgeving meer aandacht te besteden aan deze samenhang.

2. Betaalbaarheid voor de bewoners moet beter worden geborgd

Wij staan voor betaalbaar wonen en hier hoort een betaalbare energierekening bij. Wij huisvesten voor het grootste gedeelte huurders met een bescheiden inkomen. Daarom willen en kunnen wij te hoge energiekosten voor onze huurders niet accepteren. De tariefsystematiek zoals die is voorgesteld in de concept wettekst biedt ons geen vertrouwen in het borgen van deze betaalbaarheid.

Wij begrijpen dat de huidige aanpak voor tariefregulering via Niet Meer Dan Anders (NMDA) niet houdbaar is omdat er geen relatie is tussen de gasprijs en de kosten van duurzame warmtevoorzieningen. Tevens begrijpen we dat de warmtewet mede als doel heeft warmtebedrijven zekerheid te bieden in het terugverdienen van gemaakte kosten. Alleen verliezen we op deze wijze het primaire doel uit het oog. Dat is namelijk betaalbare, duurzame, warmte en leveringszekerheid voor de bewoner/afnemer. In de conceptwet lijkt het alsof betaalbaarheid voor de bewoner/afnemer ondergeschikt is aan investeringsbereidheid van warmtebedrijven. De wetgeving biedt in deze vorm nog geen enkele zekerheid over de hoogte van de energierekening en de ontwikkeling van de tarieven in de loop van de tijd. In het klimaatakkoord staat dat we streven naar “woonlastenneutraliteit” - dit streven lijkt kwijt geraakt in de huidige focus op kostendekking en redelijke rendementen bij warmtebedrijven.

De basis van transparantie is mooi – maar het biedt geen enkele garantie over de uiteindelijke hoogte van de tarieven omdat we geen beeld hebben bij de toekomstige investeringen die warmtebedrijven zullen doen. In de wettekst wordt gesteld dat warmtebedrijven geprikkeld dan wel verplicht zullen worden om efficiënt en doelmatig te werken. Maar we vragen ons af hoe de prikkel zou moeten werken. Als het warmtebedrijf kosten gebaseerde tarieven mag vragen en te maken heeft met een maximum rendement, is het warmtebedrijf er juist bij gebaat duurdere en mogelijk minder efficiënte systemen in stand te houden. Want hogere kosten zorgen voor het mogen doorbelasten van hogere tarieven en aangezien het rendement een percentage is, kan er bij dure systemen in absolute zin dus meer verdiend worden. De focus op “doelmatigheid” in de wettekst neemt dit niet weg. Want er kan ook heel doelmatig met een dure bron worden gewerkt. Als het

warmtebedrijf heeft gekozen voor een dure bron – kan deze wel op een hele doelmatige manier worden uitgenut maar worden niet de laagste maatschappelijke kosten gerealiseerd. In het voortraject bij het toekennen van het warmtekavel zullen hierover nog niet alle inzichten zijn – en na het toekennen heeft het warmtebedrijf hier de ruimte.

De verplichting van aansluitingen, die door allerlei regelingen toch deels ontstaat, speelt dit ook in de hand. De redenatie is dat met verplichte aansluitingen de benodigde schaal wordt geborgd. Maar verplichte aansluitingen leiden volgens ons helemaal niet tot lagere tarieven. Als alle afnemers ten allen tijde de mogelijkheid hebben om af te sluiten, dan hebben warmtebedrijven de beste incentive om te zorgen dat ze een aantrekkelijk product aanbieden.

Wij stellen voor dat: er een bepaald maximumtarief blijft, dat bewoners beschermt op het moment dat de kosten bij een warmtebedrijf te hoog oplopen. Tarieven zullen gedifferentieerd worden per systeem/net – daar staan we in principe achter omdat we willen dat er alleen een collectief systeem komt op plekken waar dit inderdaad de beste oplossing is. Als kosten gespreid mogen worden over meerdere netten vertroebeld dit². Maar, anderzijds kan het niet zo zijn dat bewoners in wijken waar het collectieve systeem uiteindelijk duur blijkt te zijn (dit kan ook een bevinding zijn na een paar jaar!) hier tot in oneindigheid de dupe van worden. We moeten ons realiseren dat we nog aan het begin van de transitie staan. Er is nog geen blauwdruk van welke keuzes we het beste kunnen maken. Toch willen we vaart maken en hier staan we achter – maar dat betekent ook dat we ons moeten realiseren dat er soms een foute keus gemaakt zal worden. Er kan voor een collectief warmtenet gekozen worden dat uiteindelijk erg duur blijkt te zijn. Dit kan dan niet volledig worden afgewenteld op bewoners of corporaties! Wij hebben immers een keuze gemaakt op basis van een aanbod van een warmtebedrijf en hebben hier geen risico's in kunnen managen. Het warmtebedrijf en de lokale overheid zullen deze risico's daarom op zich moeten nemen. Een maximum kan mogelijk procentueel ten aanzien van het gemiddelde warmtetarief geformuleerd worden.

Verder stellen wij voor dat: afnemers zoveel mogelijk vrijheid houden in de keuze voor een warmtevoorziening, voor en na aansluiten. Om efficiency verder te stimuleren zien wij graag dat de tarieven in een voor iedereen openbare benchmark worden gepubliceerd. Op deze wijze weten afnemers of ze een aantrekkelijk product afnemen of niet.

Wat ook onzekerheid geeft in huidig voorstel is dat niet duidelijk is wat met “kostengebaseerde tarieven” wordt bedoeld. Want over welke termijn moeten kosten dan terugverdiend worden? Warmtenetten zullen na 30 jaar nog restwaarde hebben – hoe wordt gezorgd dat dit voldoende wordt meegenomen als partijen maar zekerheid hebben voor 20 tot 30 jaar? En hoe werkt dit als het warmtenet niet volledig uitgenut wordt – mogen de volledige kosten dan verhaald worden op de aangesloten bewoners of mag het warmtebedrijf de overcapaciteit niet in rekening brengen? Als overcapaciteit in rekening gebracht mag worden ontstaat de situatie waarin je bij het aansluiten van je buurman direct minder zou moeten gaan betalen. Maar op het moment dat je buurman afsluit en toch voor een warmtepomp kiest (of er een aantal huizen worden geïsoleerd en daardoor afname terugloopt), jouw rekening direct omhoog zal gaan.

Warmtebedrijven hebben 5 jaar nadat is aangesloten geen tarieven meer waar ze zich aan moeten houden; mogen warmtebedrijven op het moment dat dan blijkt dat er minder afname is dan gepland een verhoging doorvoeren om volledige kosten te dekken? Bewoners aangesloten op een warmtenet

² We moeten niet willen dat warmtebedrijven kosten van het ene warmtenet/systeem kunnen dekken met het rendement van het andere. Op deze wijze borgen we dat er alleen warmtenetten komen op plekken waar dit werkelijk de laagste maatschappelijke kosten realiseert en voorkomen we dat warmtebedrijven als strategie bij het uitgeven en verdelen van de kavels dit als insteek nemen om zoveel mogelijk kavels te verkrijgen. Waarmee ze na het bouwen van een “grote monopolie” na een aantal jaar wel rendabel kunnen zijn omdat ze de andere concurrentie hebben verdrongen en daarom tarieven kunnen opvoeren

zullen door de investering om deel te nemen en die nodig is bij afsluiten toch een “lock-in” ervaren en kunnen dan geen kant meer op. Echter, als overcapaciteit (te grote dimensionering) niet in rekening gebracht mag worden – hoe moet het warmtebedrijf dan zekerheid halen over het dekken van kosten? Dat zal zich vertalen in een risico opslag die ook niet wenselijk is.

Wij stellen voor dat: de overheid garant staat voor het volloopriscico, oftewel het risico op overcapaciteit. Corporaties en bewoners/huurders gaan akkoord met een aanbod dat is bepaald op een aanname over afname in de wijk. Wanneer dit niet wordt behaald zou de overheid garant moeten staan en het verschil afdekken. Dit om te voorkomen dat meerkosten later alsnog worden afgewenteld op bewoners/afnemers (inclusief huurders en corporaties!). Een nadere toelichting hierop geven we bij punt 3.

Tot slot willen wij benadrukken dat wij huurders huisvesten met de laagste inkomens, voor hun kan een paar euro al een verschil maken. Aan ons kan alleen gevraagd worden huurders te overtuigen deel te nemen als wij zekerheid kunnen geven over de tarieven. En hierbij moet duidelijk zijn: zelf kunnen we hiervoor niet garant gaan staan – dat past niet bij onze taak van betaalbaar wonen, noch past het in onze portemonnee (dit wordt ook bevestigd in het rapport Opgave en Middelen).

3. Garanties zijn nodig om beweging te maken en te houden

Als we dit als maatschappij willen doen – waarin iedereen mee kan en er een breed draagvlak komt voor de warmtetransitie - moet de overheid bepaalde garanties durven te geven. Dit sluit aan bij bovengenoemde standpunten. Hier stellen we dat de overheid garant moet staan voor maximum tarieven, bewoners kunnen niet de dupe zijn van onbedoeld dure systemen noch van wonen op een plek waar simpelweg (nog) geen betaalbaar alternatief is voor aardgas. Als de overheid deze zekerheid durft te bieden zal ons inziens het draagvlak toenemen. Steeds wordt genoemd dat we een transitie willen waar iedereen in kan deelnemen. Daar staan wij achter! Dat beeld is beter te visualiseren als de overheid garant wil staan voor onrendabele toppen.

VOORBEELD: DE OPT-OUT EN HET VOLLOOPRISICO

In de conceptwet is de mogelijkheid voor een opt-out beschreven. Wanneer een eigenaar in een wijk een alternatief heeft (net zo duurzaam) dan kan gekozen worden om het aanbod voor de collectieve voorziening niet te accepteren. Wanneer meerdere eigenaren in de wijk dit doen, betekent dit een daling van het aantal huishoudens dat het aanbod accepteert en aangesloten zal worden op het collectieve warmtenet. Een individu kan niet gedwongen worden en hoeft geen ontheffing aan te vragen. Maar dit zal wel degelijk weerslag hebben op de business case van het warmtebedrijf. Wat gebeurt er dan? Hierbij moeten we ons ook bewust zijn dat de opt-out waarschijnlijk alleen mogelijk is voor diegenen die de investering van het alternatief, meestal een individuele warmtepomp, kunnen dragen. Een individuele warmtepomp zal een hogere aanvangsinvestering hebben (en daarna periodiek lagere kosten). Als veel eigenaren gebruik maken van de opt-out wentelen wij de hogere kosten van het warmtebedrijf per afnemer, die dan waarschijnlijk ontstaan, dan niet af op de mensen met de krapste portemonnee en de minste investeringscapaciteit?

Conclusie: De kosten per afnemer, én daarmee tarieven, zijn afhankelijk van wat anderen in de wijk doen. De kans is groot dat dit leidt tot extra hoge kosten bij afnemers/bewoners met de krapste portemonnee.

Wij stellen voor dat: de overheid in bepaalde mate een financiële achtervang zou zijn voor overcapaciteit op netten. Als de overheid het volloopriscico dekt hoeven de tarieven niet (flink) omhoog op het moment dat afname onverwacht terugvalt of het net onverwacht niet is volgelopen. Warmtebedrijven hebben dan meer zekerheid over het terugverdienen van investeringen, en bewoners hebben meer zekerheid over tarieven en betalen geen risico opslag. Een dergelijk initiatief zouden we graag uitgewerkt zien.

We beseffen dat we ook verzoeken om meer vrijheid aan afnemers te geven en dat dit het volloopriscico vergroot. Toch vinden we het redelijk om te verzoeken dat de overheid dit risico afdekt. De gemeente (overheid) selecteert het warmtebedrijf namelijk. De gemeente moet dit alleen doen op het moment dat er voldoende zekerheid is dat het warmtebedrijf een aantrekkelijk product levert. Als het warmtebedrijf een aantrekkelijk product levert zal het net vollopen en uitgenut worden. Als de gemeente de kavel toedeelt aan een bedrijf, kan de gemeente door het volloopriscico af te dekken ook laten zien dat ze vertrouwen hebben in de gemaakte keuze.

We zien overigens een bredere rol voor de overheid in het afdekken van risico's dan alleen bij het volloopriscico. Het risico op grondroering is een ander voorbeeld van een risico dat we typisch bij de gemeente vinden horen. De gemeente moet er toch voor zorgen dat de grond waarin het net gelegd moet worden geschikt is. De afnemers, noch het warmtebedrijf, hebben hier direct invloed op dus zouden ook dit risico niet moeten dragen.

Het is overigens absoluut niet onze wens dat over de breedte betaalbaarheid van collectieve systemen met subsidies en het socialiseren van kosten gerealiseerd wordt. Integendeel, we moeten absoluut voorkomen dat op plekken waar eigenlijk niet voor een collectief systeem gekozen had moeten worden, de duurste warmtenetten nog voor bewoners betaalbaar worden. De wet moet erin voorzien dat er dan motivatie is om voor andere systemen te kiezen. Maar op het moment dat er een collectief systeem wordt aangelegd omdat dit energetisch, technisch en ook in financieel perspectief de beste optie lijkt, zouden we graag zien dat de overheid garant staat in de situatie dat het warmtenet door technische uitdagingen dan wel onverwacht lage afname tarieven zou moeten verhogen ten opzichte van het eerdere aanbod, om kosten te dekken.

4. Scope van de wetgeving

De afbakening van de wetgeving zoals deze nu is voorgesteld past niet bij de realiteit. Hiermee doelen we op de situatie waarin LT of MT warmtenetten worden gerealiseerd die nog een (individuele) warmtepomp in de woning nodig hebben. Volgens de huidige afbakening valt de warmtepomp dan buiten de gereguleerde wetgeving. De redenatie is dat achter de aansluiting de bewoner zelf kan kiezen voor een warmtepomp, er hier dus marktwerking is en derhalve geen regulering nodig is. De praktijk is echter anders, en dit sluit ook niet aan bij de visie op integrale verantwoordelijkheid.

VOORBEELD: DE SAMENHANG TUSSEN WARMTENET EN WARMTEPOMP

De warmtepomp moet goed afgesteld worden op het warmtenet voor optimale werking. Dit geldt voor de werking van het warmtenet maar ook voor het elektriciteitsverbruik van de warmtepomp. Als de warmtepomp niet goed is afgesteld kunnen bewoners met hele hoge elektriciteitsrekeningen worden geconfronteerd. Zie het als een symbiose, de één kan niet zonder de ander en de ander kan niet zonder de één.

Hiernaast wil een bewoner warmte afnemen die hij zij kan gebruiken om de woning te verwarmen, te douchen en te drinken (een totaalaanbod/eindresultaataanbieding), dus zal in de aanbieding van het warmtebedrijf de warmtepomp er altijd bij zitten, dan wil je dat het warmtebedrijf ook de verantwoordelijkheid neemt dit in totaliteit goed te organiseren. De warmtepomp moet dan ook op een aparte elektra aansluiting geplaatst kunnen worden (met ander EAN nummer) – waarvoor de warmteleverancier verantwoordelijk is voor de efficiëntie van de warmtepomp³. Bewoners nemen dan net als bij een HT net gewoon warmte af – van een integrale leverancier.

³ Dit zou eventueel ook via een secundair allocatiepunt op de bestaande aansluiting kunnen, waarmee meerdere leveranciers op één aansluiting kunnen worden gecontracteerd. Constructies waarbij dit al wordt toegepast komen wij tegen in de praktijk.

Gemeentes gaan er op huidige nieuwbouwlocaties ook zo mee om dat warmtenet en warmtepomp bij elkaar horen – ze geven bouwlocaties uit en schrijven de tenders voor warmteleveranciers op een wijze dat de aansluitplicht achter de warmtepomp valt.

Conclusie: Als je warmte afneemt van LT/MT net met individuele warmtepomp – zit je vast aan een warmtepomp waar een warmtebedrijf juridisch gezien geen verantwoordelijkheid voor hoeft te dragen. Bovendien mag het warmtebedrijf ongelimiteerd hoge tarieven in rekening brengen voor de huur/het gebruik van de warmtepomp. Tot slot, kan het als zo zijn dat bewoners geconfronteerd worden met zeer hoge extra elektra rekeningen voor warmte zonder dat het warmtebedrijf hier iets aan hoeft te doen.

Wij stellen voor dat: Als de warmteleverancier een aanbod doet waarbij een warmtepomp nog essentieel is en de aansluiting feitelijk achter de pomp zit – de warmteleverancier ook verantwoordelijk is voor de warmtepomp en dat het elektraverbruik voor de warmtepomp verplicht moet worden afgerekend door de warmteleverancier. De verbruikskosten van de elektra zouden in dit geval niet één op één doorgerekend mogen worden aan de gebruiker maar zouden binnen de bestaande gereguleerde tarieven moeten vallen.

Verder willen we ook benadrukken dat deze wet, gericht op collectieve warmtesystemen maar een puzzelstukje is in de hele warmtetransitie. We zien een steeds groter groeiende markt van partijen die individuele, dan wel mini warmtenetsystemen exploiteren, verhuren en leasen. Om de warmtetransitie tot een succes te maken en ook om bewoners die dergelijke verplichtingen aangaan op het moment dat aardgas wordt afgesloten te beschermen dient verder gekeken te worden dan het collectieve grootschalige systeem.

Wij stellen voor dat: alle exploitatie van warmte wordt geregeld in de wet, van bron tot afname, ongeacht welke techniek. Dat betekent dat iedere (markt-)partij die een installatie exploiteert en de warmte bemetert en afrekent aan de gebruiker op een of andere wijze gebonden is aan wetgeving waarin betaalbaarheid en leveringszekerheid zijn geregeld. Zo ontstaat er voor alle eigenaren een gelijk speelveld en is het niet afhankelijk van de wijkwarmtevisie of je in meer of mindere mate wettelijke bescherming geniet of niet.

Punten die veel vraagtekens oproepen in de uitvoering

De opt out – hoe moet dit in praktijk werken?

Het is ons onduidelijk hoe de opt out regeling in de praktijk moet gaan functioneren. Ten eerste is het op basis van de huidige wettekst onduidelijk of we als corporaties als kleinverbruikers of als grootverbruikers worden gezien en of dit wel of niet afhankelijk is van type vastgoed/aansluiting.

Maar hiernaast krijgen we ook geen duidelijk beeld van de werking van de opt-out mogelijkheid. Als wij een aanbieding van een warmtebedrijf krijgen – dan hebben wij de mogelijkheid om niet deel te nemen indien we een gelijkwaardig alternatief aandragen. Als technisch een collectieve complexmatige oplossing het meest voor de hand liggend is, moeten we hiervoor een melding maken dan wel ontheffing aanvragen. Hoeveel tijd hebben wij dan om een alternatief voorstel te doen? En wat gebeurt er als we de 70% voor aansluiten op het warmtenet niet halen en we krijgen geen ontheffing voor een ander collectief alternatief op complexniveau. Moeten we dan in appartementencomplexen individuele systemen gaan plaatsen? Of gaat warmtebedrijf dat het aanbod heeft gedaan dan onze panden binnendringen om de aansluitingen toch te realiseren?

Het standpunt dat we hierin in ieder geval willen nemen is dat de termijn van inspraak (bij voorkeur na het ontvangen van de aanbieding) lang genoeg moet zijn om een alternatief te kunnen onderzoeken. Anders wordt het doel van “concurrentie voor de beste oplossing” niet behaald. Realiteit leert dat het uitwerken van een volwaardig energieconcept voor een complex zeker een jaar

duurt, dan nemen we de huurdersparticipatie nog niet eens mee. Graag zien we dat een dergelijke termijn in de ministeriële regeling wordt opgenomen.

De opt out – beoordeling op gelijkwaardige alternatieven

Vanuit de Alliantie staan wij achter de duurzaamheidsopgave. Daarom kunnen wij ons ook vinden in het basis principe dat als een huiseigenaar niet wil aansluiten op het warmtenet er een gelijkwaardig duurzaam alternatief aangedragen moet worden. Echter zien we hierin ook een uitdaging. Het is namelijk niet wenselijk om altijd puur op energiezuinigheid en milieubelasting deze beoordeling te maken. Als een alternatief iets minder energiezuinig is maar financieel veel voordeliger, wil je eigenaren dan het dure systeem verplichten? Ook als de euro per kg CO₂-reductie van de duurdere oplossing vele malen hoger ligt?

VOORBEELD: KLEINE GOED GEÏSOLEERDE WONINGEN MET HOGE WARMTEREKENING

Kijk als voorbeeld naar een casus waar studentenstudio's worden ontwikkeld, zeer kleine woningen van +/- 20 m² die zeer goed geïsoleerd zijn. In het gebied wordt een WKO aangelegd en de studio's moeten in principe individueel aangesloten worden op het systeem. Uitgegaan van de huidige tarieven betekent dit ten eerste per studio een hoge aansluitbijdrage, en voor huurders resulteert dit vervolgens in ongeveer 850 euro puur aan vastrecht per jaar. Dit terwijl deze woningen zeer eenvoudig verwarmd kunnen worden met elektrische panelen. Dit is een veel lagere investering en scheelt voor de huurders honderden euro's op jaarbasis. Vanuit het perspectief dat maatschappelijk geld doelmatig en efficiënt uit moet worden gegeven is het niet aan te raden dat de optie met elektrische panelen wordt afgewezen omdat er (iets) meer elektriciteit wordt gebruikt dan bij aansluiten op de WKO.

Wij stellen voor dat: in het beoordelen van gelijkwaardigheid er ook een kostenaspect (investering, vaste laten en verbruikskosten) wordt meegewogen. Dat stimuleert ook de concurrentie voor warmtebedrijven om voor systemen met de laagste maatschappelijke kosten te kiezen. Het kan niet zo zijn, ook niet voor particulieren, dat een zeer goed betaalbare en realistische optie puur op elektraverbruik wordt afgeschoven.

Ontheffingen kleine warmtebedrijven

Kleine warmtebedrijven, zoals warmtecoöperaties, kunnen een ontheffing aan vragen om warmte te leveren aan maximaal 500 huishoudens. Als deze ontheffing wordt aangevraagd in een warmtekabel kan uit belang van de business case van het grote warmtebedrijf deze ontheffing niet verleend worden. Wij begrijpen de oorsprong van deze regel – je wilt voor de hele wijk/buurt een passende oplossing. Hierdoor ontstaat echter wel een risico: de kans is dat grote warmtebedrijven slim zullen inspelen op deze clausule door (cijfermatig onderbouwd) te bepleiten dat een doelmatige exploitatie van 'hun' warmtekavel onmogelijk wordt gemaakt. Op deze wijze zullen de kansen van warmte coöperaties beperkt worden. Kleine warmtebedrijven hebben minder middelen om het tegendeel te bewijzen en zich juridisch te verdedigen. En hierdoor zien we een uitdaging in de wetgeving zoals die nu is geformuleerd. Er moet gezorgd worden dat grote warmtebedrijven niet te gemakkelijk kunnen zorgen dat een ontheffing niet wordt gegeven op basis van negatieve effecten op de business case. Ons verzoek is, denk verder als er meer schaal nodig is – kijk dan of stuk kavel verlegd of verschoven kan worden. Noem pas als uiterste oplossing dat ontheffing niet wordt gegeven door onoverkoombaar negatieve effecten op het grote warmtebedrijf. Want welk leger consultants moet je als coöperatie uit de kast trekken om die strijd anders te gaan winnen? In het kader van kleine warmtenetten is het ons inziens overigens ook nog veel te vroeg om wettelijk vast te stellen dat een schaal van 500 woningen genoeg is voor een 'klein net'. Dit zal veel coöperatieve warmte initiatieven in wijken met meer dan 500 woningen lam leggen.

Wie is verantwoordelijk als de woning niet warm wordt?

In de concept wet en regeling staat toegelicht dat een warmtebedrijf de verplichting heeft om te zorgen dat verblijfsruimtes van de verbruiker verwarmd kunnen worden tot een binnentemperatuur

van minimaal 20 graden Celsius. Hierbij kan de warmteleverancier wel eisen stellen aan het vastgoed. Maar hoe gaat dit werken in praktijk? Doet een warmteleverancier een aanbod, gezamenlijk met een lijstje verplichtingen waar de woning aan moet voldoen? Zonder dat de warmteleverancier exacte kennis heeft van de staat van de woning? En wie is er uiteindelijk verantwoordelijk als de woning niet warm wordt? Stel wij voldoen als corporatie aan de eisen die de warmteleverancier heeft gesteld – toch klaagt een huurder over dat de woning niet warm wordt. Kan een warmteleverancier dan achteraf nog aanvullende bouwkundige eisen stellen die wij moeten betalen worden, of kunnen wij dat dan verhalen op de warmteleverancier?

Wij stellen voor dat: warmteleveranciers na een bouwkundige inspectie bij aansluiten garanties moeten geven over het nakomen van deze verplichting.

Ten minste moet uitgewerkt, althans verduidelijkt worden wie in welke gevallen de primaire verantwoordelijkheid draagt als de woning niet warm (genoeg) wordt.

Alle verblijfruimtes altijd minimaal 20 graden?

Als het warmtebedrijf altijd moet kunnen garanderen dat het in alle verblijfruimtes van een wijk tegelijk 20 graden moet kunnen worden, moet het warmtebedrijf gaan werken met een enorme reservecapaciteiten. En reservecapaciteit is duur, want dit is capaciteit die eigenlijk niet/bijna nooit gebruikt hoeft te worden. Als we warmtebedrijven hiertoe dwingen krijgen we volgens ons daarom niet de meest koste efficiënte oplossing. Zeker niet omdat in de regeling staat dat de garantie moet gelden voor alle verblijfruimtes, dus ook slaapkamers, waarin vaak niet wordt gestookt maar waarvoor dan wel reservecapaciteit moet zijn. We vragen bij de nadere uitwerking van dit punt de kosten van reservecapaciteit in overweging te nemen.

Maq er een derde de “doorlevering” organiseren bij een collectieve aansluiting?

De huidige concept wet is volledig gericht op integrale warmtebedrijven. Wij begrijpen dit startpunt maar willen vragen ook naar de realiteit te kijken. Graag zien we de mogelijkheid om de warmtelevering vanaf een collectieve aansluiting in een complex of bouwkundige eenheid naar de huurders door een derde te laten uitvoeren. Marktstructurering zoals nu voorgesteld laat hiervoor geen ruimte, maar wij zien wel een plek in de markt voor deze “doorleveranciers” die op collectieve punten op het warmtenet warmte inkopen en dan vanaf secundaire tracés/onderstations en in pandige zaken leveren aan huurders. Graag zien we dat hier in de verdere uitwerking over nagedacht wordt en dat er ruimte komt voor deze doorleverancier.

Bij voorkeur zien we overigens dat het huurrecht wordt aangepast zodat wij dit zelf kunnen organiseren, maar op dit moment zitten we “klem” en kunnen we voor warmtelevering geen redelijke tarieven vragen. Zie ons eerste aandachtspunt. Als het huurrecht wordt gewijzigd op het gebied van doorbelasten van warmte is dit daarom een minder belangrijk punt. Maar als er in het huurrecht geen dergelijke wijziging komt, dan biedt een dergelijke constructie met een “doorleverancier” ons mogelijkheden. Op die wijze kunnen wij dan onze huurders beschermen tegen hoge tarieven zonder dat we tegelijkertijd zelf tegen investeringen aanhikken die we niet terug kunnen verdienen. Er moet dan wel uitgewerkt worden welke verplichtingen deze doorleveranciers hebben en hoe kosten in rekening gebracht mogen worden.

Veel regie bij de gemeente – maar is hiervoor capaciteit?

In de huidige opzet van de wetgeving wordt veel regie bij de gemeentes belegd. In de basis staan we hier ook achter, het gaat immers om de lokale gebouwde omgeving. Wel maken we ons zorgen over de capaciteit en de kennis die gemeentes hiervoor hebben. We zien in de praktijk dat capaciteit, kennis en kunde op het warmte dossier wordt ingehuurd van externe adviesbureaus. Dit is een logische beweging geweest in de afgelopen periode – omdat de rol in warmte voor gemeentes nieuw is. Maar het komt het maatschappelijke belang niet ten goede als besluitvorming rondom transitievisies en warmtekavels te veel wordt gevoed door externe adviseurs. We willen daarom

benadrukken dat als voor deze vorm van marktstructurering wordt gekozen er hiervoor ook de middelen bij de gemeente beschikbaar moeten komen.

Besluitvormingstraject rondom selectie warmtekavels

De gemeente heeft de regie in het aanwijzen van de warmtekavels, als basis hiervoor zal naar de transitievisies warmte worden gekeken. We ervaren hierbij dat we te afhankelijk zijn van de keuze van de gemeente. Die gebaseerd is, zoals bovenstaand ook genoemd, op veel kennis van externe adviseurs. Het is logischer wanneer gemeenten ons meer structureel om input vragen. Wij zijn immers de startmotor en hebben de kennis van ons vastgoed én de wijk.

Graag zouden we als corporaties aan de beleidskant een zwaardere rol krijgen en niet alleen afhankelijk zijn van de transitievisie en omgevingsplannen van gemeenten. Wij zouden bij voorkeur in een algemene maatregel van bestuur (AMvB) de rol krijgen waarbij we mee moeten beslissen over de wijkwarmteplannen en verdeling van warmtekavels.

Hoe moeten we nu aan de slag met onze nieuwbouw?

Op dit moment werken we hard aan het realiseren van nieuwbouw. De nieuwbouw moet al sinds twee jaar aardgasvrij gerealiseerd worden. Dus ontwikkelen we op dit moment allerlei nieuwbouw met kleine collectieve systemen. Hoe moeten we dit in de aankomende jaren aanpakken op het moment dat we ontwikkelen in een warmtekuil waarin het warmtenet nog niet is gerealiseerd? Krijgen we dan altijd een ontheffing voor een zelfstandig functionerend collectief warmtesysteem? Of mogen we dan alleen nog maar individuele warmtepompen plaatsen – ook als dit energetisch niet logisch is? Mogelijk kan de nieuwbouw juist een impuls zijn voor de business case van het warmtenet – wij willen dan mogelijkheden hebben voor tijdelijke oplossingen; terugvallen op aardgas is geen optie. Maar wat doen we dan? Project uitstellen tot het warmtenet er is of kiezen we voor permanente niet-optimale oplossingen?

Graag zien we dat in de uitwerking van de wet hieraan meer invulling wordt gegeven.

Wij stellen voor dat: het warmtebedrijf, dat is toegewezen op de kavel, te verplichten een tijdelijke voorziening te maken voor de nieuwbouw, zolang het warmtenet nog niet gereed is om op aangesloten te worden. Als deze verplichting niet opgelegd kan worden – dan zal de ontheffing altijd gegeven moeten worden. Het is immers, in deze tijd van woningnood, niet wenselijk de bouw uit te stellen om te wachten op een warmtenet.

Suggestie:

- We vinden het erg positief dat participatie echt een rol krijgt in de warmtewet. Wij zouden dit echter nog een stapje verder willen brengen en graag zien dat er onderzocht wordt hoe er een orgaan kan worden ingericht, als Raad van Toezicht voor de bewoners, om de belangen van bewoners in een kavel te vertegenwoordigen. We zien deze Raad als een extra speler in de voorgestelde marktstructuur. De gemeente heeft meer belangen dan het vertegenwoordigen van bewoners en het is daarom niet voldoende als de gemeente de bewoners vertegenwoordigd.

Door een Raad van Toezicht voor de bewoners in te richten kunnen we inspraak bij bewoners borgen. Het huidige wetsvoorstel voorziet in deze mogelijkheid, maar stelt het niet als verplichting en kent een dergelijke raad ook geen rechten toe. Warmtebedrijven en bewoners kunnen nu zelf afspraken over inspraak maken. Maar wij denken dat de dialoog over prijs, dienstverlening, kwaliteit en duurzaamheid met bewoners direct leidt tot meer draagvlak. Hierbij zien wij het ook voor ons dat het niet een bewonerspanel is van het warmtebedrijf, maar van het warmtekuil. Dit panel bewaakt dan ook welke partij er komt na afloop van de periode dat het warmtebedrijf is aangewezen en deze raad kan dan ook meepraten over bijvoorbeeld ontheffingen.

We vinden het van belang dat er iets wordt opgezet waardoor afnemers hun stem kunnen laten horen. Met het aansluiten op een warmtenet gaan we een lange relatie aan met het

warmtebedrijf en tussentijds moet je dan ook evalueren en kunnen aanpassen. De systemen en werkwijzen zijn vaak nieuw, de leverancier ook. Daarom moet zij bijgestuurd kunnen worden door de afnemers. Zeker omdat, ondanks dat er wordt beoogd een bepaalde vorm van concurrentie te behouden, er toch sprake zal zijn van een “lock-in”. Afnemers hebben niet de vrije keus om voor iets anders te kiezen als de dienstverlening (op welke manier dan ook) niet bevalt.

Tot slot

De Alliantie wil graag stappen zetten in het versneld en betaalbaar aardgasvrij maken van woningen. Warmtenetten zijn een essentieel onderdeel hiertoe. De wet collectieve warmtevoorziening zou deze moeten faciliteren. Om dit te bereiken zien we de genoemde punten graag uitgewerkt in de wet, dan wel de daarbij horende lagere regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Rob Haans

Bestuursvoorzitter

De Alliantie