

## Reactie VGM NL op de Internetconsultatie Wet Collectieve Warmtevoorziening

3 augustus 2020

*VGM NL is verheugd dat verhuurders en VvE's (deels) buiten de werking van het wetsvoorstel Wet collectieve warmtevoorziening blijven. Daarnaast is VGM NL content dat kleine collectieve warmtesystemen met maximaal 500 kleinverbruikers of huurders en leden van een VvE van de burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen ontvangen van het verbod zelf warmte te leveren en transporteren. Dit mits de bevoegdheden van het college om een ontheffing te weigeren niet te groot zijn. Tot slot is woonlastenneutraliteit een voorwaarde voor draagvlak bij huurders en leden van een VvE.*

Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) is dé belangenbehartiger voor vastgoed- en VvE-managers in Nederland. De organisatie vertegenwoordigt meer dan honderd vastgoed- en VvE-managementondernemingen, hier werken meer dan 3 duizend vastgoedprofessionals. Een belangrijke doelstelling van VGM NL is het professionaliseren van de vastgoedmanagementsector als geheel en de Vastgoed- en VvE-manager in het bijzonder.

Graag reageert VGM NL op de Wet Collectieve Warmtevoorziening die op 22 juni 2020 in consultatie is gegaan. Wetgeving om de noodzakelijke energietransitie zoals afgesproken in het Klimaatakkoord mogelijk te maken.

VGM NL sluit zich aan bij de hoofdlijnen zoals andere brancheverenigingen van verhuurders zoals Aedes, Vastgoed Belang en IVBN hebben ingediend. VGM NL heeft hier met belangstelling en instemming kennis van genomen.

### Regierol gemeenten, uitzondering voor kleine collectieve warmtesystemen; opt-out

Een belangrijk uitgangspunt dat ten grondslag ligt aan het voorstel is de regierol van de gemeente. Zij bepaalt, als onderdeel van de wijkgerichte aanpak, waar en wanneer er in haar gemeente een collectief warmtesysteem als alternatief voor warmtevoorziening met behulp van aardgas mogelijk is. Hiertoe stelt zij het desbetreffende gebied vast (het warmtekavel). Het kavel wordt zo vastgesteld dat er een robuust, zelfstandig opererend en efficiënt collectief warmtesysteem kan worden gerealiseerd: duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar.

VGM NL is verheugd dat hierbij in de concept wettekst ook is opgenomen dat aan kleine collectieve warmtesystemen met maximaal 500 kleinverbruikers (maximaal 100 kW) of huurders en leden van een VvE ontheffing kan verleend worden van het verbod om zonder aanwijzing van burgemeester en wethouders warmte te transporteren en te leveren voor gebieden zowel binnen als buiten een warmtekavel. Ter voorkoming van het risico dat hierdoor vooral de lucratieve projecten tot ontwikkeling komen ('cherry-picking') moeten warmtebedrijven een ontheffing van burgemeester en wethouders van het verbod verkrijgen. Burgemeester en wethouders moeten aldus instemmen met de ontwikkeling van een klein collectief systeem. Dit sluit aan bij de regierol van de gemeente. Met het oog op de uitvoeringslasten is op deze kleine collectieve warmtesystemen een lichter regime van toepassing voor de (administratieve) verplichtingen ten aanzien van de tariefstelling, verduurzaming en leveringszekerheid.

#### Draagvlak en instemming door woonlastenneutraliteit

Voor draagvlak en in instemming voor de overgang van warmtevoorziening met behulp van aardgas naar een collectief warmtesysteem is draagvlak van huurders en appartementseigenaren noodzakelijk. Dit draagvlak kan worden gerealiseerd door, zoals ook benoemd in het Klimaatakkoord, huurders en appartementseigenaren woonlastenneutraliteit te bieden.

#### Aanpassingen in het wetsvoorstel

VGM NL is voorstander van aanpassingen in het wetsvoorstel met betrekking tot:

- 1) Weigering door een college van een verzoek van een verhuurder of VvE tot ontheffing van het verbod uitsluitend toe te staan indien:
  - voldaan wordt aan in de wet limitatief op te nemen gronden;
  - woonlastenneutraliteit wordt gegarandeerd; aansluiting op het warmtenet van de door het college aangewezen warmteleverancier mag niet leiden tot een woonlastenstijging voor huurders of leden van de VvE;
  - de verhuurder of VvE wordt gevrijwaard van de consequenties van het onthouden van instemming door huurders of leden van de VvE voor aansluiting op het warmtenet van de door het college aangewezen warmteleverancier;
  - de weigering goed en transparant is onderbouwd;
  - tegen de weigering bezwaar en beroep mogelijk is.
- 2) Een landelijk vastgesteld tariefplafond dat recht doet aan het streven naar een woonlasten neutrale transitie.

VGM NL  
Ilse Kaandorp