



***Stichting Federatie
Amsterdamse Huurderskoepels***

Voor huurders bij woningcorporaties

Adriaan van der Horststraat 2
1065 GX Amsterdam
amsterdamsehuurderskoepels@gmail.com
www.fah.nu
NL87 ABNA 0840 2659 56 | KvK 74078305

Amsterdam, 3 augustus 2020

Hooggeachte heer Wiebes,

De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels heeft met interesse kennisgenomen van het concept voor een nieuwe Warmtewet. Niet alleen met het oog op de komst van talrijke nieuwe netten en aansluitingen, maar ook met het oog op de honderdduizenden reeds aangesloten huishoudens op warmtenetten. De energietransitie focust in deze fase sterk op de uitrol van warmtenetten, vooral met het oog op realisatie van aardgasvrije wijken. Wijken waarin bovengemiddeld veel huurders wonen, veelal met bescheiden of lage inkomens. Vanuit die optiek komen wij tot een aantal opmerkingen over wat dit wetsvoorstel uitstraalt.

Allereerst wil De FAH benadrukken dat de huurderskoepels in Amsterdam zich scharen achter de kritiek van de Woonbond, de gebundelde kritiek van de warmtecoalitie en de kritiek van de consumentenbond. Met hen wijzen wij een monopolypositie van warmteleveranciers af, willen wij dat er vanuit het principe van zowel innovatie als betaalbaarheid gekoerst moet worden op een grote diversiteit van warmtewinning en warmtelevering en op keuzemogelijkheden voor huurders/eindgebruikers in de afname van warmtelevering.

Dit wetsvoorstel biedt volgens ons onvoldoende basis om het vertrouwen bij de (toekomstige) afnemers werkelijk te vergroten. De focus van deze wet ligt voor een groot deel op de vraag hoe gemeenten en warmtebedrijven komen tot het besluit wie welk warmtekavel krijgt. Het deel van de wet dat gaat over het toekomstige tarief beschrijft de aankondiging van een kostenprijs-plus model in de toekomst. Tot die tijd wordt er gewerkt met het huidige Niet Meer Dan Anders principe en twee tussenstappen waarbij er een correctie op het maximale tarief mogelijk wordt op basis van een benchmark-kostenmodel. De termijn voor deze verschillende tussenfases kunnen 3 tot 5 jaar zijn, maar dat kan ook twee jaar zijn, aldus deze conceptwet. Dit deel van de Memorie van toelichting is vrijwel niet te volgen en daarmee niet transparant. Duidelijk is wel dat eigenlijk alles rond de details van het maximale tarief in latere wetgeving geregeld gaat worden. Dat biedt weinig tot geen zekerheid voor de honderdduizenden huidige en toekomstige afnemers van warmte.

Wij zien het liefst dat in deze wet komt te staan hoe in de basis de verschillende tariefdelen worden bepaald en welke verhouding daarbij geldt, met handhaving van het principe "niet meer dan anders". Het gaat dan om de basisaansluitkosten (eenmalige BAK), het jaarlijkse vaste tarief en het variabele tarief. Bij de bespreking van de tarieven, zijn deze bestandsdelen van groot belang.

De Woonbond heeft in eerdere fases van de besprekingen over de toekomst van de warmtenetten in Nederland benadrukt dat transparantie tijdens het hele proces van groot belang is. De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels onderschrijft dit standpunt van harte. De wet geeft daaraan onvoldoende invulling. Transparantie is niet alleen van belang als het gaat over de kosten en baten van bestaande en nieuwe warmtenetten, maar van groot belang tijdens het proces van het verkrijgen van de aanwijzing en over de duurzaamheid van de warmte. Op alle punten biedt deze wet nog onvoldoende zekerheid wat ons betreft.

Dit gezegd hebbende zien wij ook positieve elementen in deze wet. Wij beseffen dat Nederland op weg moet naar een klimaat neutrale woningvoorraad, dat doel steunen wij ook. Warmtenetten zijn daarbij enerzijds onmisbaar, maar anderzijds zijn er lokaal al zeer veel andere mogelijkheden voor warmtewinning en levering opgestart, juist omdat warmtenetten op dit moment en in de toekomst minder duurzaam en minder kosten efficiënt zijn dan bv riothermie, zonne-energie en warmte-koude-opslag. Als we met onze woningen in 2050 klaar willen zijn, dan moeten we vandaag beginnen. In die zin biedt deze wet onvoldoende mogelijkheden om op een meer democratische gelegitimeerde manier tot keuzes te gaan komen. De wijze waarop bewoners kunnen participeren in dat proces is geen onderdeel van deze wet. Dit is wel noodzakelijk en dan hebben wij het uiteraard over **zeggenschap** en niet over participatie. Draagvlak ontstaat als er voldoende zekerheid is over de woonlasten en als er voldoende ruimte is voor bewoners om mee te bepalen welke keuzes gemaakt worden. Nu dreigen huurders alleen nog maar ja en amen te kunnen zeggen over wat voor hen op warmtewinningsgebied besloten is.

Betaalbaarheid

De voorliggende wetgeving reguleert in de eerste plaats de warmtenetten zelf, waar corporaties en overige verhuurders geen onderdeel van zijn. Corporaties, verhuurders en hun huurders zijn echter belangrijke afnemers van warmtenetten en een belangrijke partners voor gemeenten in de gehele energietransitie.

Het is van groot belang dat de voorliggende wetgeving voldoende zekerheden biedt, prikkels voor efficiëntie en tariefsverlaging, voldoende ruimte voor corporaties en verhuurders voor een eigen strategie en betaalbare oplossingen biedt voor de huurder/bewoner.

De voorliggende wetgeving biedt corporaties en verhuurders nog niet op alle vlakken voldoende zekerheid om voortvarend met de verduurzaming van hun woningen en het aansluiten op warmtenetten aan de slag te gaan.

Reactie

Een reactie op deze Wet Collectieve Warmtevoorzieningen kan het gemakkelijkst worden gedaan door te kijken hoe andere aanbieders van diensten aan huis zijn georganiseerd.

In de meterkast komen gas, elektra, water, mediakabel en telecom binnen.

Hiervan zijn gas en elektra bij meerdere aanbieders te verkrijgen. Transport wordt via een netwerkbeheerder (Liander, Enexis, Stedin etc.) verzorgd.

Hetzelfde geldt voor de vaste telefoonaansluiting. KPN heeft het netwerkbeheer over het kabelnet, telecom zelf kan men bij meerdere aanbieders regelen.

Vergelijkbaar met die van de energieleverancier.

Water wordt geleverd door de eigenaar van het leidingnetwerk. Uitgangspunt is daarbij dat de garantie tussen waterproductie, transport en levering aan de eindverbruiker zich bevindt in één hand (monopolie). Dit vanwege de drinkwaterkwaliteitsgarantie.

Televisiesignalen worden geleverd via een kabelnetwerk of via telefoonnet.
Bij de eerste is de levering en beheer van het kabelnetwerk in één hand (Ziggo Delta).
(Geen monopolie omdat ontvangst van tv-signalen ook via een telefoonlijn mogelijk is).

Het warmtenetwerk, levering en productie, liggen meestal nu in één hand vanwege de leveringszekerheid. Historisch gezien is dat voor warmtelevering tot op heden het geval. In de beoogde wetgeving wenst men dit te continueren met dit verschil dat het invoeden van de warmte door meerdere producenten gedaan zou kunnen worden.

Voor 1990 was dit overigens voor elektra en gas ook het geval door middel van uitgegeven concessies. Daarna is het netwerkbeheer afgesplitst van de oorspronkelijke concessiehouders en ondergebracht bij Liander, Stedin, Enexis etc. Langer geleden zijn de productiefaciliteiten afgesplitst van de concessiehouders (elektriciteitscentrales). Onderling hebben ze via servicelevelagreements de keten tussen productie en levering aan de eindgebruiker veiliggesteld.

Hoewel de wet voorziet in leveringszekerheid van warmte aan de eindgebruiker is het niet duidelijk waarom er **niet** voor dezelfde opzet is gekozen als bij gas en elektralevering. Men is nu als consument overgeleverd aan één monopolist, het warmtebedrijf, en wel voor een periode van dertig jaar. Deze termijn lijkt op de technische levensduur van het door hen aangelegde warmteverdeelsysteem. De opgesomde onderdelen als pompen, hulpketels etc. hebben de andere netwerkbeheerders ook. Denk aan trafohuisjes, gasdrukreducerstations etc. Dus dat is geen reden om een exclusieve leveringsconcessie aan het warmtebedrijf aan te bieden. Juist door de concurrentie te bevorderen tussen de leveranciers van gas en elektra krijgen de consumenten de mogelijkheid om te kiezen voor de meest economische aanbieder.

Leveringszekerheid van warmte in de keten, productie, netwerk, warmteuitwisselunit en bemetering kunnen met een servicelevelagreement worden vastgelegd. Andere warmteproductie leveranciers kunnen bemeterd invoeden op het warmtenet. Analoog aan elektralevering kunnen warmtelevering aanbieders warmte leveren aan de eindgebruikers van die warmte (punten 1, 2 en 3 van “waarop kunt u reageren”).

Om de energie transitie aan te jagen biedt de wet aan gemeentebestuurders de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen die in de toekomst worden afgekoppeld van het gasnet en gebouweigenaren (bijvoorbeeld corporaties) te verplichten complexen voor warmte en heetwaterbereiding aan te sluiten op dat warmtenet. Nieuwe gebieden kunnen als kavels worden aangeboden om warmtelevering te realiseren aan te bouwen objecten en aan bestaande gebouwen. De indruk wordt gewekt dat dit op die manier dan door verschillende warmtebedrijven kan worden gerealiseerd. Praktisch zal dat echter niet het geval zijn, want de kavel zal wel gevoed moeten worden vanuit een al bestaand distributienet.

Om aan de klimaatdoelen te gaan voldoen is het onderdeel warmtelevering in plaats van gasgestookte CV in huishoudens onontbeerlijk. De opzet van de wet is dwingend qua levering van warmte en beschermend voor de investeringen van een warmtebedrijf. Grote flatgebouwen met een warmteverdeelsysteem zijn in het verleden vaak al verketeld volgend op individuele cv-installaties, behalve als het onderhavige cv-systeem dit niet toeliet. Art 2.2 lid 3 en 4 verbiedt dit dus. Dit gaat dus de corporaties/ gebouweigenaren/VVE op hoge kosten jagen omdat de binnen installaties dienen te worden gesplitst in individuele installaties die vervolgens op het warmtenet aangesloten kunnen worden.

Reageert een gebouweigenaar niet dan wordt hij geacht aangesloten te willen worden (art 2.29) Dit lijkt de FAH niet de aangewezen weg om het klimaatdoel te halen. Het aanbod zal zodanig moeten zijn dat men graag aangesloten wil worden.

Indien het gebouw voorzien is van blokverwarming en het zich bevindt binnen het kavel dan lijkt de warmtelevering door de gebouweigenaar verboden (zie memorie van toelichting).

Bevinden zich binnen de uitgegeven kavel bestaande gebouwen dan krijgen die te maken met de OPT out regeling. Om niet aangesloten te worden moet men aantonen dat men qua energiezuinigheid en CO₂-uitstoot voldoet aan gestelde normen (gelijkwaardigheid); dooreen en ander aan te kaarten bij B&W van de desbetreffende gemeente. Deze toetsing is helaas niet onafhankelijk want B&W hebben een overeenkomst met het warmtebedrijf. Daarom zal dit anders ingericht moeten worden.

Verder geeft de wet aan B&W de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen waarin gas plaats moet maken voor warmtelevering. Huurders genieten rechtsbescherming bij renovaties, dat is geregeld in het Burgerlijk Wetboek. De verhuurder heeft 70% instemming van haar huurders nodig om haar plan om te renoveren, uit te kunnen voeren. Hierover is helaas niet veel terug te vinden in de beoogde warmtewet. Ook zijn er regels opgenomen in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) die de huurders het recht op instemming dan wel advies geven. Ook hiervan is niet veel in de beoogde Wet Collectieve Warmtevoorziening terug te vinden. De FAH pleit ervoor om de rechtsbescherming van huurders te behouden, liever nog te verstevigen in de WOHV, Burgerlijk Wetboek en aanverwante regelgeving. Daarbij gaat het om het informatierecht, adviesrecht- en instemmingsrecht van huurders.

Verder geeft de wet geen direct antwoord over de kosten van het warmteuitwisselingsstelsel en de meteropstelling. Bij de overige energiesystemen komen de kosten voor levering en bemetering in de zogenaamde transportkosten terug. Hoe is dat geregeld met de warmtebedrijven? Voor collectieve systemen wordt in 2.26 wel een voorschot op een mogelijke doorberekening van de kosten genomen. Dit betekent een grote onzekerheid voor huurders over hun toekomstige woonlasten.

Technische eisen aan de binnen installaties wordt in art 2.34 geregeld. De afsluitbaarheid van een individueel appartement is dan wel een punt. De warmtewet geeft hier wel opdracht toe aan aanpassingen in een systeem welke niet hun eigendom is.

De wet onderscheidt warmtenetten en warmtetransportnetten.

Warmtenetten zijn juridisch eigendom van het warmtebedrijf.

Voorgesteld wordt het warmtetransportnet onder de overheid te vallen, Art 5.15. Het is de vraag of het niet beter is om analoog aan de overige energieaanbieders de netten ook juridisch of geheel bij de overheid te beleggen, met uitzondering van de collectieve in pandige systemen met een warmteverdeelsysteem.

Met betrekking tot warmteproductie is de vraag of deze op de juiste CO₂ beperkende wijze tot stand is gekomen. Restwarmte en overige warmte leverende bronnen moeten hun herkomst garanderen. Art 6.2 ev. Een analogie met handel in emissierechten duikt hierop. Ook dit toezicht zal zo onafhankelijk mogelijk moeten zijn.

Tarief opbouw

Uitgangspunt zou moeten zijn: niet duurder dan nu.

Termen als gasreferentietarief maken op termijn het vergelijken steeds moeilijker. Welke temperaturen, HR, VR etc. bepalen de efficiëntie van de stookinstallatie. Wat is het rendement

van de warmteafleverset en waar wordt gemeten. In de aanvoer of installatiekant? Differentiatie naar installatievormen (collectief, individueel, aflevertemperaturen etc.) maakt de zaak alleen maar onnodig complex. Hoofdstuk 7 ev. Voor de gebruiker is de wijze van tarifiering totaal niet transparant.

Bestaande installaties en initiatieven

In de memorie van toelichting op de wet wordt wel iets gezegd over bestaande warmtenetten. Eigenlijk kunnen die gewoon door exploiteren; echter bij uitbreiding komen er beperkingen. Het dwingend uitrollen van een warmtenet heeft ook invloed op initiatieven met betrekking tot het bedwingen van CO₂ uitstoot.

Echter hoofdstuk 12 is pro memorie.

Er bestaan inmiddels heel wat experimenten voor warmtewinning en warmtelevering:

- Inzet geowarmte
- Warmtepompen
- Zonneboilers
- Koude en warmteopslag
- Riothermie

Helaas niets hier over. Koppelingen van deze technieken aan warmtenetten zouden bij kunnen dragen aan het vergroten van het draagvlak en de aanvaardbaarheid van warmteleveringen door middel van een warmtenet.

Daarnaast wordt steeds duidelijker dat biomassacentrales onvoldoende duurzaam en zeker niet CO₂ neutraal zijn, integendeel. Dat maakt deze vorm van warmtewinning ongewenst, waardoor het mogelijk maken van andere warmtewinnings-methodes des te noodzakelijker wordt.

Ook op ontwikkelingen zoals distributie van waterstofgas in plaats van aardgas wordt niet geanticipeerd. Hierbij komt bij verbranding uitsluitend waterdamp vrij. Het is de vraag of er voldoende waterstofgas kan worden geproduceerd. Voor tractie wordt waterstofgas wel ingezet en dan is de opslagtank wel erg groot.

Het zou jammer zijn dat dergelijke innovatieve ontwikkelingen door deze wet en door het aanwijzen van warmtekavels onmogelijk gemaakt worden.

Aanvullende adviezen

- i. Het gepresenteerde wetsvoorstel zet sterk in op één warmtebedrijf, dat als het integrale warmtebedrijf de warmtekavel gaat beheren. Meer ruimte voor afwijkende modellen zou de markt voor warmtenetten verbreden. Een bredere markt zorgt in ieder geval in de periode van het verwerven van het warmteleveringsrecht voor meer concurrentie.
- ii. Deze Warmtewet gaat uit van een verdeling in warmtekavels met één aanbieder. Nu kan de gemeente de kavelgrootte zelf kiezen, maar de richting die hieruit spreekt is een inzet op één model met één grote lokale aanbieder. Daarmee wordt het alternatieve modellen moeilijk gemaakt. Zeker modellen die juist een mix van aanbieders van warmte en kleinere lokale netwerken (bijvoorbeeld met bijverwarming door warmtepompen) nastreven. De wet moet daar meer ruimte voor bieden.
- iii. De wet zou meer ruimte moeten creëren voor energie-coöperaties, zonder beperking van het aantal deelnemers. Nu is dat te beperkt, al was het maar dat ontheffing tot maximaal 500 woningen mogelijk is.

- iv. Derden toegang wordt niet door deze conceptwet uitgesloten, maar er wordt geen wettelijk mogelijkheid geboden hier bewust vanuit een gemeente op te sturen. Dat is een gemis. Het principe van derden toegang is te mooi om alleen op basis van praktische en/of administratieve problemen niet expliciet mogelijk te maken. De optie om een warmtenet wel te voorzien van verplichte derden toegang moet ook een lokale keuze voor een gemeente kunnen zijn. Om dit vanuit deze wet en daarmee van bovenaf uit te sluiten achten wij onwenselijk.
- v. De uitsluiting van netwerkbedrijven als investeerder en/of beheerder van een warmtenet is onwenselijk. Zij hebben veel ervaring met het realiseren van netten die bij mensen letterlijk het huis binnenkomen. Wij zouden ervoor willen pleiten deze kennis en ervaring niet onbenut te laten. Daarnaast draagt dit bij aan meer concurrentie op de warmtemarkt.
- vi. De warmtewet moet innovaties op het gebied van CO2-reductie met betrekking tot verwarming en heetwaterbereiding niet blokkeren maar juist aanmoedigen.

Hoogachtend,
Namens het bestuur van Federatie Amsterdamse Huurderskoepels

Peter Weppner en Henk van Veen
Bestuursleden