

Verslag internetconsultatie ontwerp wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie

20 juli 2022

Inleiding

Van 15 december 2021 tot en met 26 januari 2022 was het mogelijk om via [internetconsultatie.nl/wgiw](https://www.rijksoverheid.nl/wgiw) te reageren op het wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw). De consultatie is aangekondigd via een nieuwsbericht op de website van de Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2021/12/15/wetsvoorstel-voor-warmtetransitie-in-gebouwde-omgeving-in-consultatie>.

Er zijn 42 reacties binnengekomen op de internetconsultatie, waarvan 34 reacties openbaar. Op het ontwerp zijn openbare reacties ontvangen van: ActiZ, Aedes, Energie Nederland, Essent, Federatie Amsterdamse Huurderskoepels, de gemeenten Amsterdam, Delft, Elburg, Krimpen aan den IJssel, Leidschendam-Voorburg, Rotterdam en Westland, Holland Solar, Klimaatstichting HIER, Natuur & Milieu, Netbeheer Nederland, Nieuwborgen.net, NVDE, Stichting Warmte Transitiecentrum Groningen, Stichting Zeeuws Platform Stralingsrisico, Vereniging Eigen Huis, Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland, Vewin, WarmteTransitieMakers, en Woonbond. Ook zijn openbare reacties ontvangen van 8 individuele gemeenten en burgers. In onderstaand verslag zijn daarnaast de reacties van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) meegenomen.

Geïnteresseerden konden reageren op alle aspecten van het wetsvoorstel en de toelichting.

Daarnaast is er over specifieke punten input gevraagd:

1a) In het Klimaatakkoord is afgesproken dat gemeenten verplicht worden om een transitievisie warmte (oftewel warmteprogramma in het wetsvoorstel) op te stellen. In de consultatieversie van het wetsvoorstel is het opstellen van een warmteprogramma niet verplicht gesteld. (Zie paragraaf 3.2.3 van de memorie van toelichting.) Er wordt voorgesteld dat gemeenten alleen een warmteprogramma moeten opstellen als ze de aanwijsbevoegdheid willen inzetten.

Vragen: Heeft het de voorkeur om gemeenten te verplichten om een warmteprogramma vast te stellen?

Zo ja: waarom?

1b) Daarnaast is in het Klimaatakkoord afgesproken dat gemeenten elke 5 jaar de transitievisie warmte actualiseren. Ook is afgesproken dat deze actualisatietermijn wordt geëvalueerd. (Zie paragraaf 3.2.3 van de memorie van toelichting.)

Vragen: Heeft het de voorkeur om een vaste frequentie voor warmteprogramma's vast te leggen?

Zo ja: waarom?

Welke termijn is volgens u passend? En: waarom?

2) In het Klimaatakkoord is een termijn van 8 jaar genoemd tussen het besluit van de gemeente en de definitieve overstap op het duurzame alternatief. In de consultatieversie van het wetsvoorstel is deze termijn niet als verplichting opgenomen. (Zie paragraaf 2.4.2 van de memorie van toelichting.)

Vragen: Heeft het de voorkeur om een termijn in regelgeving vast te leggen?

Zo ja: waarom?

Welke termijn is volgens u passend als minimum? En: waarom?

Onder de kopjes 'Verplicht warmteprogramma' en 'Evaluatie termijn 8 jaar' wordt daarop ingegaan.

De reacties op de consultatie hebben geleid tot aanpassing van de memorie van toelichting. Het wetsvoorstel is bij de Raad van State aanhangig gemaakt.¹

Algemeen beeld

Diverse partijen, zoals de gemeenten Amsterdam en Rotterdam, Aedes, Essent, Klimaatstichting HIER, Netbeheer Nederland, NVDE en VNG, vinden het positief dat de in het Klimaatakkoord gemaakte afspraken worden omgezet in wetgeving. Zij zien de aanwijsbevoegdheid als een

¹ <https://wetgevingskalender.overheid.nl/Regeling/WGK010405>

belangrijke, noodzakelijke stap. Aedes benadrukt dat de beëindiging van de levering van aardgas het sluitstuk, niet het begin, van de transitie is.

Ook benadrukken partijen, waaronder Aedes en Vereniging Eigen Huis, het belang van de - in het wetsvoorstel genoemde - waarborgen, zoals de vrijheid om zelf te kiezen voor een gelijkwaardig alternatief. Vereniging Eigen Huis stelt daarnaast voor om een wettelijk verankerde eindtoets uit te voeren voordat een woning van het aardgas mag worden afgesloten.

De waarborgen worden grotendeels op AMvB-niveau uitgewerkt. De internetconsultatiereacties op deze onderwerpen worden benut bij de uitwerking van het besluit.

Een gemeente² vraagt of de inzet van de aanwijsbevoegdheid vrijblijvend is. VNG geeft aan dat sommige gemeenten niet willen dat de inzet van de aanwijsbevoegdheid wordt verplicht, aangezien sommige afspraken uit het Klimaatakkoord nog worden uitgewerkt.

De wet legt inderdaad geen wettelijke verplichting op aan gemeenten om het aardgas in de gebouwde omgeving te beëindigen. Het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving is een bestuurlijke afspraak uit het Klimaatakkoord. De inzet van de aanwijsbevoegdheid is daarbij niet verplicht.

Inwerkingtreding

NVDE pleit ervoor om de inwerkingtreding van het wetsvoorstel naar voren te halen, gelet op de gigantische verduurzamingsopgave en het (tijdig) creëren van handelingsperspectief voor alle stakeholders.

Het pleidooi voor snelle inwerkingtreding (een eerdere inwerkingtreding dan 1-1-2024) onderschrijft het belang van de wet. Echter, het is noodzakelijk om een zorgvuldig proces, waaronder de parlementaire behandeling van wet en AMvB, te volgen bij het maken van wetgeving.

Verplicht warmteprogramma

In de consultatieversie van het wetsvoorstel is het warmteprogramma opgenomen als onverplicht (wettelijk geregeld) programma onder de Omgevingswet. In de internetconsultatie is expliciet gevraagd of het de voorkeur heeft om gemeenten te verplichten om een warmteprogramma vast te stellen. Daarbij is ook gevraagd of het de voorkeur heeft om een vaste frequentie voor warmteprogramma's vast te leggen. En welke termijn passend is. Bij elke (deel)vraag is gevraagd om een onderbouwing van de reactie. Deze reacties zijn door onderzoeksbureau Tauw uitgediept in groepsgesprekken met gemeenten en de organisaties die actief zijn in de energietransitie in de gebouwde omgeving. Bovendien heeft Tauw gebruik gemaakt van de inzichten uit de zogenoemde 'oploopjes' die VNG heeft georganiseerd ter voorbereiding op haar consultatiereactie. De resultaten staan in het rapport "Evaluatie termijnen wijkgerichte aanpak in Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving".³

Op basis van dit rapport trekt de regering de conclusie dat het wenselijk is dat het warmteprogramma een verplicht programma onder de Omgevingswet wordt. Tauw geeft in het rapport aan dat de meest genoemde argumenten zijn: duidelijkheid over klimaatdoelen, urgentie, tempo en monitoring. Over de frequentie geeft Tauw aan dat veelal een termijn van vijf jaar wordt genoemd. De meest genoemde argumenten daarbij zijn: duidelijkheid voor zowel gemeenten als andere partijen en het borgen van continuïteit.

De verplichting van het warmteprogramma is verwerkt in het wetsvoorstel. De frequentie van actualisatie (van 5 jaar) wordt geregeld op AMvB-niveau.

Vaststelling programma door college van burgemeester en wethouders

IPO en VNG signaleren dat in het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gemeenteraad de transitievisie warmte vaststelt, terwijl in het wetsvoorstel de transitievisie warmte wordt vormgegeven als een programma onder de Omgevingswet. Een programma onder de Omgevingswet wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. IPO vindt dat de wijziging van de bestuurlijke verhouding onvoldoende wordt beargumenteerd in de toelichting.

² Het gaat hier om een niet-openbare reactie.

³ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2022/03/24/evaluatie-termijnen-wijkgerichte-aanpak-in-klimaatakkoord-gebouwde-omgeving>

Ook VNG vraagt naar het samenspel tussen raad en college.

Hoewel in het Klimaatakkoord is aangegeven dat de gemeenteraad de transitievisie warmte vaststelt, past de aard en inhoud van de transitievisie warmte zoals hiervoor beschreven binnen het instrumentarium van de Omgevingswet het best bij een programma. Dat een programma wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders geldt bovendien voor alle gemeentelijke programma's op grond van de Omgevingswet en past bij de rolverdeling tussen het college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad. Het wetsvoorstel gaat dus uit van de reeds vastgelegde rolverdeling tussen gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders. Dat betekent uiteraard niet dat de gemeenteraad niet betrokken is. Ook als het college van burgemeester en wethouders bevoegd is, kan de gemeenteraad een debat over het (ontwerp)programma voeren. De betrokkenheid van de gemeenteraad bij het (ontwerp)programma is onder andere van belang aangezien voor het wijzigen van het omgevingsplan instemming van de gemeenteraad nodig is. De wijziging van het omgevingsplan voor (de energietransitie in) een wijk komt in de tijd na het warmteprogramma. Verduidelijking op dit punt is toegevoegd aan paragraaf 3.2.3 van de toelichting.

Ongebruikelijke constructie

IPO wijst erop dat de constructie die was opgenomen in de consultatieversie van het wetsvoorstel, waarbij de gemeenteraad alleen regels over gasafsluiting en duurzame alternatieven kan stellen in het omgevingsplan als het college van burgemeester en wethouders een onverplicht warmteprogramma heeft vastgesteld, ongebruikelijk is in de systematiek van de Omgevingswet. Aangezien het warmteprogramma na consultatie is opgenomen als een verplicht programma onder de Omgevingswet, is deze constructie komen te vervallen.

Evaluatie termijn 8 jaar

In het Klimaatakkoord is een termijn van 8 jaar genoemd tussen het besluit van de gemeente en de daadwerkelijke overstap op het duurzame alternatief. In de consultatieversie van het wetsvoorstel is deze termijn van 8 jaar niet als verplichting opgenomen. In de internetconsultatie is expliciet gevraagd of het wenselijk is deze termijn in regelgeving vast te leggen. En welke termijn passend is. Bij elke (deel)vraag is gevraagd om een onderbouwing van de reactie. Op basis van het rapport "Evaluatie termijnen wijkgericht aanpak in Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving" ziet de regering geen aanleiding om de termijn in landelijke regelgeving te verankeren. Uit de evaluatie komt naar voren dat er behoefte is aan maatwerk, aangezien wat een redelijke termijn is, van veel verschillende factoren afhankelijk is. Tegelijkertijd moet tijdig duidelijk zijn welke mogelijkheden bewoners en gebouweigenaren hebben en wanneer ze een keuze moeten maken over het al dan niet aansluiten op een collectief warmtesysteem. Een termijn van 8 jaar geeft netbeheerders, woningeigenaren, waaronder woningcorporaties, en eigenaren van maatschappelijk en commercieel vastgoed over het algemeen voldoende tijd om de benodigde investeringen uit te voeren. Binnen die termijn van 8 jaar kunnen bewoners en gebouweigenaren inspelen op de komende veranderingen in de energievoorziening en daar op natuurlijke momenten, zoals een verbouwing, noodzakelijke vervanging van installaties of de aankoop van een woning, al rekening mee houden. In de evaluatie wordt het belang van duidelijkheid voor alle betrokkenen onderstreept. Deze duidelijkheid geeft de gemeente door de datum waarop daar geen gas meer mag worden gebruikt in een bepaald gebied in het omgevingsplan op te nemen (zie paragraaf 3.2.1). In de evaluatie wordt gepleit voor het opstellen van een landelijke richtlijn voor een redelijke termijn. In het Klimaatakkoord is 8 jaar opgenomen als redelijke termijn tussen het besluit van de gemeente en de daadwerkelijke overstap op een duurzaam alternatief. In het besluit zal in het Bkl worden geregeld dat de gemeente een redelijke termijn moet hanteren. Een termijn van 8 jaar kan als richtlijn worden gehanteerd als redelijke termijn (zie paragraaf 2.4.2). Indien een gemeente kiest voor een kortere of juist een langere termijn is het aan de gemeente dit in de onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan te onderbouwen.

Betaalbaarheid

In veel reacties wordt het belang van een betaalbare energietransitie in de gebouwde omgeving benadrukt. In de consultatieversie staat dat een betaalbare energietransitie zowel de verantwoordelijkheid van gemeenten als van het Rijk is. Dat blijkt vragen op te roepen over de verdeling van de verantwoordelijkheden, waaronder bij de gemeenten Delft en Rotterdam. VNG heeft er begrip voor dat woonlastenneutraliteit niet in het wetsvoorstel is geregeld. Wel wil VNG

vasthouden aan het hanteren van een definitie van woonlastenneutraliteit zoals die in het Klimaatakkoord is afgesproken.

In paragraaf 2.4.1 van de toelichting is de verdeling van de verantwoordelijkheden verhelderd: Het Rijk draagt zorg voor de randvoorwaarden. Zo stelt het Rijk financiële instrumenten en subsidies beschikbaar, zoals via het Nationaal Warmtefonds, de Energiebespaarhypotheek, de Investeringsubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE), de Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH), het Nationaal Isolatieprogramma en de mogelijkheid voor het (deels) financieren van de onrendabele top van collectieve warmteprojecten.⁴ Het flankerend beleid is beschreven in paragraaf 2.1. De gemeente stuurt op betaalbaarheid door de keuzes die ze maakt voor (de fasering van) wijken en voor de duurzame alternatieven. Gemeenten beschrijven de kosteneffectiviteit in het uitvoeringsplan, de onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan. Daarnaast zullen gemeenten de bewoners, instellingen en gebouweigenaren inzicht geven in de (gemiddelde) kosten en baten die het overgaan op een duurzame energievoorziening met zich meebrengen.

VNG geeft aan dat volgens de toelichting bij het wetsvoorstel de gemeente niet alleen rekening dient te houden met de eindgebruikerskosten, maar ook met de nationale kosten. VNG vindt dit een punt van zorg, omdat laagste eindgebruikerskosten en laagste nationale kosten lang niet altijd op hetzelfde energiesysteem uitkomen. Ook de onderbouwing van beide type kosten wordt bij de gemeente neergelegd en is niet geformaliseerd, waardoor volgens VNG veel ruimte voor discussie ontstaat.

Om het verschil tussen de opties met laagste eindgebruikerskosten en de optie met de laagste nationale kosten dichterbij elkaar te brengen, stelt het Rijk middelen ter beschikking, waaronder de mogelijkheid voor het (deels) financieren van de onrendabele top van collectieve warmteprojecten.⁵ In paragraaf 2.1 van de toelichting zijn andere financiële instrumenten beschreven. Daarnaast geldt dat gemeenten bij het nemen van besluiten gewend zijn om meerdere belangen af te wegen, die niet altijd eenduidig zijn.

Diverse partijen, waaronder de gemeenten Krimpen aan den IJssel en Rotterdam en een burger, wijzen op de uitvoeringskosten die de wijkgerichte aanpak met zich meebrengt.

In het Coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' is € 800 miljoen per jaar gereserveerd tot en met 2030, met een ingroeipad in 2023 en 2024 voor de uitvoeringskosten van medeoverheden en planbureaus die voortvloeien uit het Klimaatakkoord en aanvullende klimaatbeleid. Dit is toegevoegd aan paragraaf 6.3 van de toelichting.

Sommige partijen, zoals de gemeenten Amsterdam, Delft en Rotterdam, Stichting Warmte Transitiecentrum Groningen (WTTCG) en VNG, geven aan dat de begrippen betaalbaarheid en woonlastenneutraliteit nog niet zijn gedefinieerd. Aedes vraagt op welk niveau de gemeente zal bepalen of de kosten en baten in evenwicht zijn.

Het Rijk zal in afstemming met VNG een handreiking uitwerking betaalbaarheid opstellen, met een definitie voor betaalbaarheid, hoe dit kan worden berekend en hoe dit kan worden toegepast. Deze handreiking beoogt handvatten voor de onderbouwing van de betaalbaarheid in het uitvoeringsplan te formuleren. Dit is toegevoegd aan paragraaf 2.4.1 van de toelichting.

Woonbond stelt voor om gemeenten de opdracht te geven om bij de keuze om naar aardgasvrij te gaan de woonlasten vooraf en achteraf te monitoren.

De suggestie om de woonlasten te monitoren zal niet worden meegenomen in het wetsvoorstel. Een opdracht voor gemeente om de woonlasten te monitoren voor en na ingreep is lastig vorm te geven, gelet op fluctuerende prijzen en verschillen in lokale situaties en tussen huishoudens. Wel kunnen gemeenten uiteraard onderzoek doen maar daar is geen opdracht in dit wetsvoorstel voor nodig.

Andere begrippen

De gemeente Amsterdam vraagt naar de definitie van diverse begrippen, waaronder proportionaliteit en gelijkwaardigheid.

⁴ Kamerstukken II, 2021/22, 35788, nr. 77, bijlage.

⁵ Kamerstukken II, 2021/22, 35788, nr. 77, bijlage.

Gelijkwaardigheid wordt nader uitgewerkt op AMvB-niveau. Voor de uitleg van het begrip proportionaliteit wordt verwezen naar artikel 3:4, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Het houdt in dat nadelige gevolgen van een besluit voor een of meer belanghebbenden niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Participatie

Een aantal partijen, zoals Klimaatstichting HIER en de WarmteTransitieMakers, stelt voor om landelijk kaders te stellen voor het participatieproces dat gemeenten vormgeven, zoals een meting om een beeld te krijgen hoeveel bewoners achter het duurzame alternatief staan. IPO verwacht mogelijk grote verschillen in de lokale uitvoering op het terrein van participatie. Woonbond stelt voor de participatie-uitgangspunten juridisch te verankeren.

Deze suggesties zijn niet overgenomen. Participatie is maatwerk. Het Omgevingsbesluit schrijft niet voor hoe de participatie moet plaatsvinden noch wat het beoogde doel is (bijvoorbeeld voldoende draagvlak). Gemeenten kunnen er wel zelf voor kiezen om een participatiemeting op te nemen in het participatiebeleid. Ook kunnen gemeenten ervoor kiezen om de participatie-uitgangspunten toe te passen.

Daarnaast stelt Woonbond voor om bestaande regels over overleg tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties uit te breiden naar de plannen die de gemeente maakt voor de wijkgerichte aanpak.

In de brief van 16 december 2021⁶ is ingegaan op de met het Aedes-bestuur vastgestelde onderhandelingsakkoord. Dit richt zich op maatregelen die de beschikbaarheid en duurzaamheid van sociale huurwoningen vergroten en bijdragen aan de leefbaarheid. De realisatie hiervan moet op lokaal niveau plaatsvinden en daarom is er voor gekozen de doorwerking van deze nationale afspraken zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de bestaande praktijk van lokale prestatieafspraken. Deze afspraken zullen worden ingebed in de volkshuisvestelijke prioriteiten, waardoor deze ook een formele basis krijgen. In dat verband zal dan ook worden ingegaan op de vraag of verduurzaming een andere wijze van totstandkoming van prestatieafspraken en betrokkenheid van huurdersorganisaties zal vergen dan thans op grond van de Woningwet en de Wet op het overleg huurders verhuurder.

De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels maakt zich zorgen over de aantasting van participatierechten van corporatiehuurders, mede vanwege de genoemde termijn van 8 jaar. Echter, dit wetsvoorstel brengt geen wijzigingen in de huidige positie van de participatierechten van huurders. Zo blijft ongewijzigd, dat een verhuurder zijn huurders op grond van de Wet op het overleg huurders verhuurder moet betrekken bij onder meer het in stand houden en het treffen van voorzieningen aan de woningen. Ook blijft de participatie van huurders van toegelaten instellingen ongewijzigd zoals deze geborgd wordt met de Woningwet. De termijn van 8 jaar geldt pas nadat een besluit is genomen.

Keuzevrijheid / gelijkwaardig alternatief

IPO vraagt waarom in het wetsvoorstel een grondslag voor instructieregels nodig is om (keuzevrijheid van) gelijkwaardigheid van duurzame alternatieve warmtevoorzieningen te waarborgen. De Omgevingswet zelf kent volgens IPO al een bepaling die gelijkwaardigheid van maatregelen borgt.

In artikel 4.7 van de Omgevingswet is inderdaad het instrument gelijkwaardigheid geregeld: een gebouweigenaar kan in beginsel een andere, gelijkwaardige, maatregel treffen als daarmee hetzelfde resultaat wordt bereikt als met de (maatwerk)regel is beoogd. Het derde lid van artikel 4.7 bepaalt daarnaast dat de gemeente de mogelijkheid van een gelijkwaardige maatregel kan uitsluiten. Het is echter van belang om te voorkomen dat een gemeente de mogelijkheid van een gelijkwaardig alternatief bij de inzet van de aanwijsbevoegdheid kan uitsluiten. Om die reden is in het wetsvoorstel een grondslag voor instructieregels over gelijkwaardigheid toegevoegd, zodat dit op AMvB-niveau kan worden geregeld.

⁶ Kamerstukken II 2021/22, 29453, nr. 547.

Gegevensverwerking

VNG spreekt haar waardering uit voor de grondslag voor gegevensverwerking waarin het wetsvoorstel voorziet. VNG ziet daarbij graag een uitbreiding zodat gegevensuitwisseling ook mogelijk wordt bij planvoorbereiding en de participatieprocessen die daaraan voorafgaan. Daarnaast wil VNG een grondslag voor verbruiksgegevens voor gas, elektriciteit en warmte. Volgens VNG hebben gemeenten dat nodig om goede afwegingen te kunnen maken tussen alternatieven.

Voor het opstellen van een warmteprogramma, een uitvoeringsplan (als onderbouwing voor het wijzigen van het omgevingsplan) en het wijzigen van het omgevingsplan hebben gemeenten echter geen gegevens nodig over individuele huishoudens. In die fase voldoen geaggregeerde gegevens. Voor het berekenen van de business case (op wijk- of buurniveau) zijn (voor gemeente of warmtebedrijf) geaggregeerde gegevens toereikend.⁷ Verbruiksgegevens, aansluitwaarden en andere kenmerken van een aansluiting mogen door de netbeheerder worden gedeeld en gepubliceerd als ze zijn geaggregeerd tot een niveau waarop herleiding naar een enkele woning niet meer mogelijk is.⁸ Voor het doen van een passend aanbod aan een bewoner kan de bewoner zelf toestemming geven aan de gemeente of het warmtebedrijf voor gegevensverwerking of zelf de gegevens leveren in een gesprek over het aanbod. Naar verwachting zijn bewoners bereid hun energieverbruik gegevens te delen voor een advies op maat.

Meerdere energiesystemen

VNG stelt dat het vanwege de diversiteit van de gebouwen mogelijk moet zijn om binnen een gebied meerdere (collectieve) energiesystemen te onderscheiden.

In het Klimaatakkoord wordt gesproken over de wijkgerichte aanpak. Het staat gemeenten echter vrij om het schaalniveau te kiezen waarop de uitvoeringsplannen betrekking hebben. Het staat de gemeente ook vrij om zelf de grenzen te bepalen van het gebied waarop het uitvoeringsplan en de wijziging van het omgevingsplan betrekking hebben. Deze grenzen kunnen samenhangen met het duurzame warmtealternatief waarvoor de gemeente kiest.

Nadeelcompensatie

Volgens de gemeente Rotterdam wordt het risico op nadeelcompensatie ten onrechte laag ingeschat. Een gemeente⁹ stelt voor om te voorzien in een hogere kostenregeling.

Via de Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten wordt bij inwerkingtreding van het stelsel van de Omgevingswet nadeelcompensatie in het omgevingsrecht primair geregeld in afdeling 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht.¹⁰ Bij het recht op nadeelcompensatie zijn voor de eventuele toekenning kort samengevat twee criteria bepalend. Het eerste criterium van het normaal maatschappelijk risico leidt ertoe dat kosten of schade die tot het normale maatschappelijke of normale bedrijfsrisico in beginsel niet voor vergoeding in aanmerking komen. Ten tweede moet de verzoeker ten opzichte van anderen onevenredig zwaar worden geraakt. Hieruit is op voorhand nog niet af te leiden of er veel verzoeken om nadeelcompensatie in de toekomst worden gedaan. In bepaalde gevallen kan de gemeente uitbetaalde nadeelcompensatie verhalen op de provincie of op de verantwoordelijke minister. De zogenoemde vergoeding van extra kosten van bestuursorganen die volgt uit artikel 13.3 Omgevingswet speelt hier echter geen rol, omdat het inzetten van de aanwijsbevoegdheid een vrijwillige keuze is van een gemeente.

Techniekneutraal

In een (niet-openbare) reactie wordt aangegeven dat het wenselijk is dat het wetsvoorstel de toepassing van alle mogelijke duurzame warmtebronnen voor de toekomst stimuleert.

⁷ Utiliteitsgebouwen zijn geen 'natuurlijke' personen, en vallen dus als zodanig niet onder de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Netbeheerders zijn nu nog gebonden aan de Elektriciteits- en Gaswet (E- en G-wet), artikel 79,1 en 37,1, waarin een geheimhoudingsplicht is vastgelegd: "gegevens waarvan hij het vertrouwelijke karakter redelijkerwijs kent of moet vermoeden" mogen niet worden gedeeld. In de nieuwe energiewet wordt gekeken naar mogelijkheden om meer data te kunnen delen.

Bron: <https://data.overheid.nl/juridische-kaders-rondom-het-delen-van-energieedata>.

⁸ Bron: <https://data.overheid.nl/juridische-kaders-rondom-het-delen-van-energieedata>.

Het gaat daarbij om clusters van minimaal 10 aansluitingen, zie bijvoorbeeld www.enexis.nl/opendata.

⁹ Het gaat hier om een niet-openbare reactie.

¹⁰ Stb. 2013, 50.

Het wetsvoorstel bevat geen voorkeur voor een bepaalde techniek en beoogt techniekneutraal te zijn en ruimte te bieden voor toekomstige ontwikkelingen en innovatie. Dat is verduidelijkt in de toelichting. Ook bevat het wetsvoorstel geen voorkeur voor collectieve of individuele oplossingen. Ook bij een keuze voor individuele oplossingen in een wijk moet de gemeente de haalbaarheid en betaalbaarheid onderbouwen.

Waterstof

Netbeheer Nederland vraagt duidelijker te verwoorden dat wanneer een gebouweigenaar niet wil meedoen met het duurzame alternatief van de gemeente, dat dan het gebruik maken van een ander gas dat met een gastransportnet wordt getransporteerd geen optie is.

Het klopt dat over het gastransportnet, of onderdelen daarvan die niet meer gebruikt worden, geen waterstof of een ander duurzaam gas getransporteerd kan worden door de netbeheerder. De netbeheerder mag dit niet doen zo lang dit geen wettelijke taak is. Het is voorts niet aannemelijk dat het rendabel is voor een netbeheerder of ander bedrijf om het niet meer gebruikte deel van het gasnet in de wijk te exploiteren voor afnemers die niet meegaan in het warmtealternatief van de gemeente. In die wijk kan daardoor dus geen gebruik worden gemaakt van het gasnet voor de alternatieve duurzame warmtevoorziening.

In enkele reacties wordt ervoor gepleit het gasnet te laten liggen ten behoeve van waterstof. Een gemeente kan ervoor kiezen om het gebruik van gas uit te sluiten en gebruik van een andere gassoort (bijvoorbeeld waterstof) toe te staan. In dat geval ligt het voor de hand dat de leidingen in het gebied worden losgekoppeld van het landelijke gasnet, waardoor er een andere gassoort door de leidingen kan. De verwachting is echter dat waterstof in de periode tot 2030 nog geen significante rol zal spelen bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Het wetsvoorstel maakt de inzet van waterstof niet onmogelijk.

Groen gas (o.a. bijmengverplichting)

Nieuwborgen.net en de Stichting Warmte Transitiecentrum Groningen merken op dat er geen gemeentelijke instrumenten zijn om groen gas voor de gebouwde omgeving te stimuleren, terwijl dat vanwege de lage kosten wel wenselijk is.

Het is niet mogelijk om groen gas administratief te alloceren aan specifieke wijken en om deze reden liggen gemeentelijke instrumenten op dit moment niet in de rede. Het Rijk zet beleid in gang om de productie van groen gas te vergroten. De in het Coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' aangekondigde bijmengverplichting groen gas is specifiek gericht op de gebouwde omgeving. Met deze verplichting krijgen alle op het aardgasnet aangesloten huishoudens een aandeel groen gas bijgemengd in het geleverde aardgas. Door een combinatie van een stijgend aandeel groen gas in het gasnet in combinatie met een dalend aantal huishoudens op het gasnet, ingevolge het gemeentelijk beleid in de warmtetransitie, zal groen gas richting 2050 gealloceerd kunnen worden. Deze stapsgewijze benadering biedt ook ruimte om rekening te houden met de verdere prijs- en beschikbaarheidsontwikkeling van groen gas en alternatieve energiedragers richting 2050.

Netbeheer Nederland merkt op dat groen gas al voor 2030 een significante rol gaat spelen in de verduurzaming van de gebouwde omgeving, aangezien in het Coalitieakkoord wordt ingezet op een bijmengverplichting voor groen gas.

Een toelichting op de bijmengverplichting voor groen gas is toegevoegd aan paragraaf 3.1.2 van de toelichting van het wetsvoorstel.

De NVDE benoemt dat het huidige gasnetwerk ook kan worden gebruikt voor de levering van hernieuwbare gassen.

Het wetsvoorstel sluit het hergebruik van gasleidingen voor andere hernieuwbare gassen niet uit. De netbeheerder kan zelf besluiten om de leidingen te blijven beheren en onderhouden en in stand te laten. Indien de netbeheerder zelf geen alternatief gas mag te transporteren omdat hij hiervoor geen wettelijke taak heeft, dan kan hij de leidingen verkopen aan een partij die wel dit alternatieve gas mag transporteren.

Kookgas

Netbeheer Nederland vraagt of de aanwijsbevoegdheid ook gaat gelden voor wijken voor wijken waar de gebouwen worden verwarmd via een warmtenet en waar nog wel een gasaansluiting is voor huishoudelijk koken (kookgas).

De aanwijsbevoegdheid is ook van toepassing op wijken met alleen kookgas. Dit is in de artikelsgewijze toelichting verhelderd.

Netbeheer Nederland vraagt of de gasaansluit- en transportplicht voor netbeheerders komt te vervallen voor gasaansluitingen voor huishoudelijk koken in reeds aangewezen 'warmtegebieden' (gebied als bedoeld in het huidige artikel 10, zevende lid, onderdeel b, van de Gaswet).

Deze bepaling wijzigt het wetsvoorstel niet. In de gebieden die zijn aangewezen op basis van artikel 10, zevende lid, onderdeel b vervalt enkel de taak van de netbeheerder om nieuwe aansluitingen te realiseren. De aanwijzing heeft daarmee geen gevolgen voor bestaande aansluitingen.

Contracten met energieleveranciers

Aedes stelt voor om te regelen dat energieleveranciers aanvragers actief gaan wijzen op de einddatum voor het transport van gas bij het afsluiten van lange termijncontracten, zodat consumenten niet (onbewust) contracten afsluiten die doorlopen na die termijn.

Een energieleverancier zal na de einddatum van het transport van gas, geen energie meer kunnen leveren. Wanneer hij een contract afsluit met een langere termijn dan kan hij dus ook niet aan zijn leveringsverplichtingen voldoen. Om dit te voorkomen, zullen energieleveranciers naar verwachting geen leveringscontracten afsluiten met een looptijd tot voorbij de in het omgevingsplan gestelde einddatum van het transport van gas.

Essent en NVDE stellen voor onzekerheid rondom het beëindigen van contracten met energieleveranciers te mitigeren.

In het Omgevingsbesluit zal worden geregeld dat gemeenten de relevante wijzigingen in het omgevingsplan zullen melden aan de ACM. Energieleveranciers zullen het register van de ACM moeten controleren om te voorkomen dat er leveringsovereenkomsten worden afgesloten met een vaste looptijd die later eindigt dan de einddatum die in het omgevingsplan wordt genoemd. Na deze datum kunnen zij geen gas meer leveren.

Essent vindt het onduidelijk of een opzegvergoeding in rekening gebracht mag worden bij een consument wanneer een energiecontract opgezegd wordt doordat een woning eerder afgesloten wordt van het gasnetwerk.

Voor de situatie dat een afnemer een leveringscontract opzegt, omdat hij voor de einddatum van het transport van gas reeds van het gasnet af is, stelt het wetsvoorstel geen specifieke regels. Er kan dus sprake zijn van een opzegvergoeding. Bij deze keuze speelt mee dat energieleveranciers kosten hebben wanneer een langjarig energiecontract vroegtijdig wordt opgezegd. Zonder de mogelijkheid van een opzegvergoeding is de verwachting dat er geen langjarige contracten zullen worden aangeboden. Dit zou onwenselijk zijn voor de afnemers.

Aansluit- en transportovereenkomst

Netbeheer Nederland pleit ervoor om wettelijk te regelen dat de overeenkomst tussen de netbeheerder en de aangeslotenen van rechtswege eindigt. Netbeheer Nederland wijst er op dat het opzeggen door de netbeheerder vanwege het zogenaamde leveranciersmodel onpraktisch en ongewenst is.

In het wetsvoorstel is er niet voor gekozen om contracten van rechtswege te laten beëindigen, dit zou vergaand ingrijpen op privaatrechtelijke verhoudingen. De netbeheerder heeft een overeenkomst met de aangeslotenen en kan deze opzeggen als hij vanwege onvoorziene omstandigheden niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. De aanwezigheid van het leveranciersmodel maakt dit niet anders. Wel ligt het voor de hand dat energieleveranciers een rol hebben bij het opzeggen van de aansluit- en transportovereenkomst in die zin dat zij zorgdragen voor de communicatie tussen de netbeheerder en de aangeslotenen.

VNG benoemt dat een gemeente zich ervan moet vergewissen dat iedereen mee kan en het alternatief voor aardgas beschikbaar is voordat de netbeheerder het transport beëindigt.

In het wetsvoorstel is bepaald dat de transporttaak van de netbeheerder vervalt per de datum dat het gebruik van gas in het omgevingsplan is uitgesloten. De gemeente zal zich voor die datum zich ervan moeten vergewissen dat iedereen mee kan. Indien dit niet het geval is, dan kan de gemeente de datum dat het gebruik van gas wordt uitgesloten opschuiven. Dit wordt op AMvB-niveau uitgewerkt.

Aansluitaak

Netbeheer Nederland wijst op het risico dat (toekomstige) aangeslotenen die niet meer terecht kunnen bij de regionale netbeheerder een gasaansluiting gaan aanvragen bij de landelijke netbeheerder GTS.

Om dit te voorkomen is het wetsvoorstel aangepast en geldt ook voor GTS dat haar taken worden ingeperkt wanneer een gemeente het gebruik van gas in een gebied uitsluit.

Netbeheer Nederland vraagt hoe netbeheerders moeten acteren in gebieden waarvoor een einddatum voor het gebruik van gas is vastgesteld.

De taken van de netbeheerder worden op basis van dit wetsvoorstel pas aangepast op de einddatum voor het gebruik van gas in het omgevingsplan. Voorafgaand aan deze einddatum zijn de taken van de netbeheerder ongewijzigd. Dit betekent bijvoorbeeld dat de netbeheerder zo nodig leidingen moet vervangen of nieuwe aansluitingen moet realiseren.

Verwijdering aansluitingen

Netbeheer Nederland verwacht bij de overgrote meerderheid van alle aangeslotenen goed uitvoering te kunnen geven aan de taak om gasaansluitingen te verwijderen, maar verwacht ook dat er situaties kunnen ontstaan waarin het niet mogelijk blijkt om de aansluiting veilig buiten gebruik te stellen en te verwijderen. Dit is wel van belang en wettelijke verplicht om veiligheids- en milieutechnische redenen.

In het wetsvoorstel worden geen aanvullende regels voorzien gericht op de medewerking van bewoners aan verwijdering van de gasaansluiting. Hierbij speelt mee dat aangesloten op basis van de overeenkomst met de netbeheerder toegang zouden moeten verlenen tot de gasaansluiting. In het geval van een onveilige situatie, hebben omgevingsdiensten bevoegdheden om medewerking van bewoners af te dwingen.

Aedes vraagt hoe omgegaan zal worden met het verwijderen van de gasaansluiting uit de meterkast. Netbeheerders hebben op basis van artikel 10, eerste lid, van de Gaswet de taak om hun gasnet in werking te hebben, te onderhouden en te ontwikkelen op een wijze die de veiligheid, doelmatigheid en betrouwbaarheid waarborgt en het milieu ontziet.

Deze beheertaak van de netbeheerders dient breed te worden opgevat en omvat alle werkzaamheden die een netbeheerder in redelijkheid dient te verrichten in het kader van het beheer, het onderhoud en de ontwikkeling. Dit betreft ook het verwijderen van permanent buiten gebruik gestelde onderdelen van het gasnet, waaronder gasaansluitingen en daarbij behorende onderdelen, zoals de gasmeteropstelling in de meterkast. Omdat de Gaswet thans voor de beheertaak de terminologie 'in werking (te) hebben, (te) onderhouden en (te) ontwikkelen' van het net hanteert, wordt voorgesteld om te verduidelijken dat het om beheren gaat door de omschrijving 'in werking (te) hebben' in artikel 10, eerste lid, van de Gaswet te vervangen door '(te) beheren'. Daarnaast is dit verduidelijkt in paragraaf 3.1.2 van de toelichting.

Voorziening

Netbeheer Nederland vindt het positief dat met de mogelijkheid van het creëren van een voorziening niet alle kosten van de gasverwijderingen worden afgewenteld op de steeds kleiner wordende groep aangeslotenen. De netbeheerders geven de voorkeur aan het uitgaan van het kostenveroorzakersprincipe dat aan de gehele tarievensystematiek ten grondslag ligt.

Deze afweging wordt nadrukkelijk aan de ACM gelaten, vanwege de bevoegdheid die de ACM op basis van Europese regelgeving heeft om de tarieven vast te stellen. Dit is verduidelijkt in paragraaf 3.1.4 van de toelichting.

Netbeheer Nederland en Essent stellen dat het een goede optie is om de kosten voor het verwijderen van gasnetten uit de algemene middelen te laten betalen of om gemeenten mee te laten betalen.

Deze kosten zijn onderdeel van de kosten voor het beheer en onderhoud van netten en worden daarom verwerkt in de nettarieven. Met dit wetsvoorstel wordt dit uitdrukkelijk onder ogen gezien en erkent dat het opbouwen van een voorziening gepast kan zijn. Het is aan de ACM om te beoordelen of dat het geval is.

Aedes vraagt om meer duidelijkheid over de uitwerking van en de rol van ACM bij de voorziening. Het is aan de ACM om te bepalen wat de hoogte van de bijdrage aan de voorziening dient te zijn. Ook hierbij geldt dat deze afweging nadrukkelijk aan de ACM wordt gelaten.

Vollooprisico

Energie Nederland vraagt om een nadere toelichting op de redenering over het vollooprisico. Het wetsontwerp biedt gemeenten de mogelijkheid om bepaalde wijken aan te wijzen waar een energievoorziening met duurzame energie beschikbaar komt ter vervanging van het aardgas. Als er in die gebieden op den duur geen aardgasvoorziening meer is, heeft de gebouweigenaar de keuze tussen een aansluiting op de collectieve warmtevoorziening of een gelijkwaardige duurzame individuele warmtevoorziening. Naar verwachting zal het verdwijnen van aardgas als optie leiden tot meer aansluitingen op de collectieve warmtevoorziening, wat bijdraagt aan een kleiner vollooprisico. Dit is ook toegevoegd aan paragraaf 4.4 van de toelichting.

Overgangsrecht

In diverse reacties, zoals die van de WarmteTransitieMakers, wordt gevraagd om verduidelijking van het overgangsrecht, met name over de milieueffectrapportage.

In overeenstemming met de eisen die in de Omgevingswet worden gesteld aan een programma, geldt het vereiste van plan-mer als het warmteprogramma het kader vormt voor mer- (beoordelingsplichtige) projecten. Milieueffectrapportage (mer) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld. De verwachte gevolgen worden beschreven in een milieueffectrapport. Zo kan de overheid de milieueffecten meenemen bij haar besluit over het plan of project. Of een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd, is afhankelijk van de inhoud van het warmteprogramma. In paragraaf 9.1 is dit nader toegelicht. Daarnaast is in de paragrafen 3.2.3 en 5.1 aandacht besteed aan de milieueffectrapportage in relatie tot een programma onder de Omgevingswet, mede naar aanleiding van een niet-openbare reactie.

Een gemeente¹¹ en Stichting Warmte Transitiecentrum Groningen (WTCG) vinden dat dubbel werk voorkomen moet worden als transitievisies warmte niet volledig voldoen aan de (nog op AMvB-niveau te stellen) eisen, zoals de mer-plicht en toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. VNG wijst erop dat het overgangsrecht voor de transitievisies warmte afwijkt van het generieke overgangsrecht voor het instrument programma, zoals vastgelegd in art. 4.11 van de Invoeringswet Omgevingswet. In dit wetsvoorstel is bepaald dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van een transitievisie warmte moet zijn toegepast wil het gelden als een warmteprogramma. Ook IPO vreest dat de transitievisies warmte niet zullen voldoen aan de eisen die (op AMvB-niveau) zullen worden gesteld aan het warmteprogramma. Echter, de eisen die aan het warmteprogramma zullen worden gesteld, komen overeen met de afspraken in het Klimaatakkoord. De mer-plicht hangt af van het inhoud van het plan; artikel 4.11 van de Invoeringswet Omgevingswet regelt al dat een bestaand beleidsplan niet geldt als programma als niet voldaan is aan de eventuele mer-plicht. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de transitievisie warmte wordt vormgegeven als een instrument onder de Omgevingswet. Bij instrumenten zoals omgevingsplannen, programma's en omgevingsvisies is het toepassen van afdeling 3.4 Awb altijd aan de orde. Bovendien heeft de minister van BZK alle gemeenten in januari 2021¹² per brief gewezen op het belang van het toepassen van afdeling 3.4 Awb. Ook in het Klimaatakkoord wordt het belang van participatie bij de gemeentelijke plannen in de wijkgerichte aanpak benadrukt. Overigens is het toepassen van afdeling 3.4 Awb ook van toepassing op de

¹¹ Het gaat hier om een niet-openbare reactie.

¹² Zie de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de colleges van burgemeester en wethouders over de stand van zaken Klimaatakkoord Gebouwde omgeving, <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2021/01/12/stand-van-zaken-klimaatakkoord-gebouwde-omgeving>.

andere instrumenten onder de Omgevingswet. Gemeenten zijn dus niet voor onverwachte eisen gesteld. Dit is toegelicht aan de paragraaf 9.1 van de toelichting. In reactie op de inbreng van VNG is relevant dat artikel 4.11 van de Invoeringswet Omgevingswet betrekking heeft op niet-verplichte programma's. Voor nieuw ingestelde verplichte programma's is er geen overgangsrecht opgenomen. Mede naar aanleiding van de inbreng van VNG is ervoor gekozen de transitievisie warmte als een verplicht (in plaats van een onverplicht) programma onder de Omgevingswet vorm te geven.

Relatie met het wetsvoorstel voor de Wet collectieve warmtevoorziening

In sommige reacties wordt de relatie met de Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw) benoemd. In sommige gevallen wordt een punt gemaakt dat alleen betrekking heeft op de Wcw. De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels wijst de monopoliepositie van warmteleveranciers af. Holland Solar vindt dat het Rijk een uiterste uitfaseringsdatum zou moeten vaststellen voor het voeden van warmtenetten uit niet hernieuwbare bronnen.

Deze punten komen niet in dit wetsvoorstel aan de orde maar worden betrokken bij de Wcw.

In andere reacties, zoals die van de gemeente Amsterdam, wordt gevraagd om nadere toelichting over de relatie tussen een warmtekavel en een gebied waar een gemeente de aanwijsbevoegdheid inzet.

Indien het gaat om een warmtenet met meer dan 1500 aansluitingen, bevat het uitgewerkt kavelplan¹³ van het warmtebedrijf - nadat de gemeente daarmee heeft ingestemd - belangrijke input voor het door de gemeente op te stellen uitvoeringsplan. In paragraaf 2.3.2 van de toelichting is dit nader toegelicht.

Daarnaast pleiten diverse partijen, waaronder Aedes, ervoor om te zorgen dat de Wcw snel inwerking treedt.

Voor de Wcw en de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie gestreefd naar inwerkingtreding in 2024.

Gevolgen energie-infrastructuur voor waterleidingnetten

Vewin vraagt aandacht voor de gevolgen voor bestaande drinkwaterleidingnetten van emissie van warmte in de bodem door nieuwe warmtenetten en verzwaring van elektriciteitsnetten.

Uit het bestaande artikel 2.1, derde lid, onder d, van de Omgevingswet blijkt al expliciet dat de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening ook betrokken kan worden bij het uitwerken van regels onder de Omgevingswet. Bezien zal worden of dit onderwerp voldoende aandacht krijgt bij het ontwerp van energie-infrastructuur en of eventueel regulering op AMvB-niveau nodig is. In het kader van TKI Engine (Topconsortia Kennis en Innovatie Watertechnologie) en als bijdrage aan de update van NEN7171 (ordering ondergrondse netten) voeren KWR en Deltares een studie uit naar warmtebronnen in de bodem en de invloed daarvan op drinkwater. De resultaten van dit onderzoek worden nu geverifieerd en vertaald naar afstanden en/of andere maatregelen tussen warmtenetten en drinkwaterleidingen. De verwachte oplevering van het rapport is in de tweede helft van 2022.

Relatie met huurregelgeving

In sommige reacties, zoals die van de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels en de WarmteTransitieMakers, wordt gevraagd naar de relatie met huurregelgeving en de in het Klimaatakkoord voorgenomen aanpassingen daarvan.

In de Kamerbrief van 18 maart 2021 (Kamerstukken II, 2020/21 32813, nr. 673) is ingegaan op een aantal mogelijke wijzigingen in de regelgeving voor de huur. In de huidige huurregelgeving is bij het verduurzamen van een huurcomplex vereist dat 70% van alle huurders instemmen. Met het oog op een versterking van het belang van betaalbaarheid, een versterking van de positie van de betrokken huurder en op het gewenste tempo van verduurzamingstrajecten van huurcomplexen, is

¹³ In het ontwerp voor de Wet collectieve warmtevoorziening wordt het aangewezen warmtebedrijf verplicht om op verzoek van burgemeester en wethouders een uitgewerkt kavelplan op te stellen ten behoeve van het warmtekavel. In dat wetsvoorstel is bepaald dat het door het aangewezen warmtebedrijf opgestelde uitgewerkt kavelplan instemming behoeft van burgemeester en wethouders. Dit biedt de gemeente onder meer de mogelijkheid om te toetsen of het kavelplan voldoende in lijn is met de uitkomsten van het participatieproces en voldoende rekening houdt met de inbreng van de stakeholders in dit proces.

het van belang het instemmingsrecht aan te passen. Het gaat hierbij onder meer om de verandering dat voortaan niet 70% van alle huurders, maar 70% van alle huurders die op het voorstel reageren nodig zal zijn voor verduurzaming van de woningen.¹⁴ Zowel de aanpassing van het initiatiefrecht als de aanpassing van het instemmingsrecht vergen een wijziging van het Burgerlijk Wetboek. Dit zal worden vormgegeven in een separaat wetsvoorstel.

Aedes heeft er begrip voor dat de aanpassing van het huurrecht via een apart traject loopt en vraagt in dat traject duidelijkheid te geven over de relatie met rechterlijke uitspraken dat van renovatie enkel sprake is als er een verbetering is van het woongenot. Het is de vraag of er sprake is van een verhoging van het woongenot bij bijvoorbeeld een aansluiting op een warmtenet.

Daarnaast vraagt Aedes om in de toelichting van dit wetsvoorstel duidelijkheid te geven over wanneer sprake is van dringende werkzaamheden. Dat is het geval als de verhuurder op een bepaald moment moet voldoen aan de eisen die zijn gesteld in het omgevingsplan. Dat was reeds aangegeven in de toelichting.

Verder stelt Aedes dat de Standaard voor woningisolatie voor huurwoningen verplicht is in 2050. In het Klimaatakkoord is dat inderdaad afgesproken. Het gaat echter niet om een juridische verplichting.

Ten slotte bepleit Aedes wijziging van regelgeving om het corporaties mogelijk te maken de kapitaallasten en onderhoudskosten in rekening te kunnen brengen voor duurzame verwarmingsinstallaties. Aedes verwijst daarbij naar een recente uitspraak van de Hoge Raad. Gemeenten zullen bij hun overwegingen ook de belangen betrekken van huurders en verhuurders en zullen rekening houden met de mogelijkheid die verhuurders hebben om bepaalde kosten in rekening te kunnen brengen bij hun huurders. Dit wetsvoorstel heeft op dit punt dan ook geen wijziging.

Woonbond stelt naast de aanpassing van de regels over overleg tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties diverse aanpassingen van de huurregelgeving voor, zoals het initiatiefrecht, de gebrekenregeling en het woningwaarderingstelsel. De aanpassing van het initiatiefrecht wordt in een separaat wetsvoorstel vormgegeven. Uitbreiding van de gebrekenregeling is niet nodig aangezien de huurcommissie de gebrekenregeling al zodanig heeft geformuleerd dat deze ook van toepassing is bij gebreken in het geval van een duurzame warmte-installaties. Aanpassing van het woningwaarderingstelsel werd bepleit om rekening te houden met het ruimtebeslag verbonden aan de warmtevoorziening die wordt aangebracht als gevolg van de wijkgerichte aanpak. Het woningwaarderingstelsel houdt echter al rekening met het ruimtebeslag van verwarmingsinstallaties zodat daarvoor geen aanpassing noodzakelijk is.

¹⁴ Zie de bijlage bij de brief van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 juni 2022 over het Programma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving, Kamerstukken II 2021/22, 32847 nr. 911.