

Tweede Kamer  
Vaste commissie voor Economische Zaken, Landbouw en Innovatie  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG  
**Tevens per mail : [cie.eli@tweedekamer.nl](mailto:cie.eli@tweedekamer.nl)**

Datum  
Referentie  
Betreft

12 september 2011

Warmtewet, warmteregeling en het warmtebesluit

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de in te plannen behandeling van de Warmtewet en bijbehorende uitvoeringsmaatregelen, berichten wij u als volgt.

In deze brief geven wij (de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen; NEPROM) onze opvattingen over het ingediende wetsvoorstel tot wijziging van de Warmtewet. Dit in vervolg op eerdere reacties die wij in het verleden in het kader van ingelaste consultatieronden gegeven hebben namens onze leden.

Onze leden zijn projectontwikkelaars, ontwikkelende bouwbedrijven, beleggers en woningcorporaties. Het zijn professionele bedrijven, die een belangrijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving in Nederland. Een wezenlijk belang dat wij daarbij vertegenwoordigen is het terugdringen van energieverbruik in nieuwbouwwoningen en de daaraan verbonden kosten voor bewoners.

De NEPROM is van mening dat de voorgestelde wijzigingen het tariefstelsel minder complex maken en de uitvoerbaarheid van de Warmtewet verbeteren. Wij onderschrijven de keuze van minister Verhagen periodiek de (economische) rendementen van warmteleveranciers te laten monitoren door de Nma. Tevens staat wij positief tegenover het voorstel om de 'terugwerken-de kracht' te laten vervallen. Dit komt de rechtszekerheid ten goede.

In deze brief gaan wij specifiek in op het feit dat op grond van de voorgestelde wijzigingen bewust niets geregeld is over de bijdrage voor aansluiting op nieuwe warmtenetten en de stelling dat de oorspronkelijke uitgangspunten voor de Warmtewet behouden zouden zijn.

### **Aansluitkosten**

In de voorgestelde wijzigingen is nu expliciet opgenomen dat in de situatie waarin (nieuwe) woningen worden aangesloten op een bestaand warmtenet dat dan maximaal het tarief van een aansluiting op het gasnet (circa € 850) in rekening mag worden gebracht. Hiermee worden de belangen van de bewoners van deze woningen beschermd. Zij hebben immers geen vrije keuzemogelijkheid.

In de memorie van toelichting geeft de minister aan dit niet-meer-dan-anders-principe voor de aansluitkosten niet geldt voor situaties waarin een nieuw warmtenet wordt aangelegd. Volgens de memorie van toelichting bestaat er in zo'n situatie een de mogelijkheid van vrije onderhan-

deling voor gemeenten, opdrachtgevers voor woningbouw (waaronder corporaties, ontwikkelaars, beleggers) en de warmteleveranciers. Naar onze stellige overtuiging, gebaseerd op de praktijkervaring van onze leden, is er echter in die situaties geen sprake van vrije onderhandeling. Voor opdrachtgevers bestaat er de facto een aansluitingsplicht nadat gemeenten en warmteleveranciers na onderhandeling een contract hebben gesloten.

De aansluitkosten die in dergelijke situaties in rekening worden gebracht zijn in de afgelopen jaren fors gestegen. Voor zover mogelijk – afhankelijk van de lokale marktsituatie - worden deze kosten door de opdrachtgever doorberekend in de v.o.n.-prijs of in de huurprijs van de woning. In de praktijk worden ontwikkelaars geconfronteerd met aansluitkosten van 5.000 euro tot in een enkel geval - waarin ook sprake is van verplichte koudelevering - van 10.000 euro per woning. Het gaat dus nadrukkelijk om kosten waarvan de hoogte in de onderhandeling tussen gemeente en warmteleverancier worden vastgesteld, voor dat een nieuwe wijk of buurt wordt ontwikkeld. De uiteindelijke woningkopers en -huurders, maar ook opdrachtgevers voor de woningbouw (ontwikkelaars, corporaties, particuliere verhuurders) hebben hier weinig of geen invloed op. Het desbetreffende warmtenet bestaat (op papier) al op het moment dat zij bij de vastgoedontwikkeling betrokken raken. Er bestaat voor hen de facto geen keuzevrijheid.

Tegenover de hoge aansluitkosten staan uiteraard ook vermeden kosten op woningniveau, zoals de aansluitkosten op het gasnet, de aanschaf en installatie van een HR-ketel en eventueel het treffen van extra isolatievoorzieningen. Deze vermeden investeringskosten worden in het rapport 'Tariefadvies voor de levering van warmte aan kleinverbruikers 2011' van Energie Nederland gecijferd op ca. € 3.400 per woning. Fors lager dan wat er in veel gevallen in de vorm van aansluitkosten in rekening wordt gebracht.

Bij de huidige stand van de techniek kunnen opdrachtgevers bij woningbouw zonder aansluiting op het warmtenet tegen lagere kosten een betere energieprestatie realiseren, die tijdens de exploitatie ook tot lagere energiekosten voor de bewoners leidt, dan in de situatie waar wél op het warmtenet wordt aangesloten en waar de hoge aansluitkosten in rekening worden gebracht. Wij bepleiten daarom aanpassing van de warmtewet op dit punt, analoog aan de maximering voor bestaande warmtenetten. Dat betekent dat ook in situaties waarin een nieuw warmtenet wordt aangelegd en er een aansluitplicht van gemeentewege op grond van het nieuwe Bouwbesluit wordt ingesteld ook in dat geval maximaal de reguliere kosten van het aansluiten op een gasnet in rekening mag worden gebracht. Uitsluitend in situaties waarin géén aansluitplicht geldt, hoeft ook geen maximering van de aansluitkosten ingesteld te worden. Daar kunnen daadwerkelijk in vrije onderhandeling contractuele afspraken over de aansluitkosten worden gemaakt.<sup>1</sup>

### **Behoud van oorspronkelijk uitgangspunten Warmtewet**

De Minister geeft aan dat de wijzigingen niet tot doel hebben om de Warmtewet op alle punten te herzien. Het doel van de warmtewet is en blijft consumentenbescherming. In eerdere correspondentie hebben de NEPROM en andere belangenorganisaties aangegeven dat het wetsvoorstel te kort schiet als het om innovatie en duurzaamheid gaat. Er gaat van de nieuwe Warmtewet geen stimulans uit om te investeren in innovatieve, duurzame technieken. Wij zetten er

<sup>1</sup> Vergelijkbaar standpunt : brief NEPROM, Bouwend Nederland, NVB-bouw, Aedes, Woonbond en Vereniging Eigen Huis d.d. 7 september 2011 aan vaste Kamercommissie BZK.

daarom vraagtekens bij of de voorgestelde wijzigingen meer en betere consumentenbescherming bieden.

Ten eerste brengt het (geheel) vervallen van poolingmogelijkheden hoge administratieve lasten en regeldruk met zich mee voor kleinschalige projecten.

Ten tweede gaat er, nu in de vorm van een maximumprijs voor onvoorwaardelijke koppeling aan de gasprijs is gekozen, geen stimulans uit van de wet om op zoek te gaan naar oplossingen die minder-dan-anders opleveren.

Ten derde brengt de expliciete verduidelijking dat het niet-meer-dan-anders-principe alleen op de aansluitkosten op bestaande netten blijft zien, met zich mee dat die hoge aansluitkosten zwaar op de prijs van nieuwbouwwoningen blijft drukken.

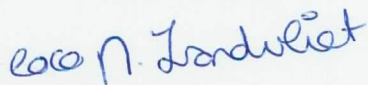
#### **Tot slot**

Duurzaamheid maakt blijkens de preambule onderdeel uit van het doel van de Warmtewet wij zijn dan ook van mening dat van de Warmtewet stimulans uit moet gaan tot het gebruik van innovatieve technieken. Dat kan door het niet-meer-dan-anders-principe ook te laten gelden bij de aansluitkosten voor nieuwe warmtenetten.

Wij vertrouwen erop u met deze reactie voldoende over ons standpunt geïnformeerd te hebben. Tot een aanvullende toelichting zijn wij desgewenst bereid.

Een kopie van deze brief sturen wij naar de Minister.

Met vriendelijke groet,



Jan Fokkema  
directeur NEPROM