

Ministerie van Economische Zaken

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum: 31 augustus 2017

Betreft: wijziging lagere regelgeving Warmtewet

Geachte heer, mevrouw,

Achtergrond

Hierbij reageert de NEPROM op de 'wijziging lagere regelgeving Warmtewet'. De NEPROM is de vereniging van projectontwikkelaars en vertegenwoordigt de belangen van circa 60 professionele vastgoedondernemingen (voor een belangrijk deel de grotere partijen) die jaarlijks opdrachtgever zijn voor meer dan 50% van alle nieuwbouwwoningen voor de markt en voor een groot deel van de commerciële vastgoedprojecten, zoals winkels, kantoren en mixed-use projecten.

Projectontwikkelaars staan aan de lat, als het gaat om het maken van duurzame en toekomstbestendige keuzes voor gebouwen. Met stakeholders (onder andere binnen het Lente-Akkoord) worden op collectief en individueel niveau enorme stappen gezet. Wij vinden dat de Warmtewet en bijbehorende lagere regelgeving daarbij een stimulerende factor behoren te zijn. Daar profiteren uiteindelijk de eindgebruiker, de maatschappij als geheel en (de kwaliteit van) de leefomgeving van.

Wij vinden dat transparantie en rechtsbescherming nog onvoldoende geborgd worden in de voorstellen. Wij hebben daarom de volgende vragen en suggesties:

Positie en reikwijdte

- 1) wij beschouwen het als een gemiste kans projectontwikkelaars formeel hun essentiële positie niet erkend krijgen (primair) in de Warmtewet en (daarmee in) lagere regelgeving Warmtewet. Zij worden/de NEPROM wordt niet expliciet als representatieve organisatie aangemerkt, terwijl zij in aanmerking zouden moeten komen voor gelijkwaardige bescherming (als onder de elektriciteitswet en ten opzichte van producenten/leveranciers/als verbruikers), met bijbehorende passende rechtsbescherming. Bent u bereid een aanpassing op dit punt te overwegen? Dat bedoelen wij in de meest brede zin (toelating op bestaande netten/het bevorderen van concurrentie en aansluitkosten bijvoorbeeld maar niet uitsluitend). Wij zijn er voorstander van, dat er voldoende ruimte is anderen toe te laten op een warmtenet, bijvoorbeeld ook consumenten en bewonersverenigingen.

Aansluitkosten

Voor ons is een belangrijk aspect uit de documenten het onderwerp 'de eenmalige aansluitbijdrage'. De maximale aansluitkosten worden gebaseerd op de gemiddelde werkelijke kosten voor de betreffende categorie aansluiting.

- 2) Zonder nadere toelichting is niet duidelijk hoe/welk gemiddelde gewogen wordt en/of hoe de Autoriteit Consument en Markt hiermee omgaat/om dient te gaan. Expliciete handvatten zijn wenselijk, om transparantie te bevorderen;
- 3) Wat wordt er verstaan onder 'kosten'? Welke kosten moeten wel of niet meegenomen worden?;
- 4) Wat is 'werkelijk' en welke mechanismen worden ingebouwd om dit inzichtelijk te maken en om daar daadwerkelijk op toe te kunnen zien? Risico is, dat het systeem anders te grof en oncontroleerbaar wordt, ook voor de toezichthouder;
- 5) Bent u bereid een maximum aan de aansluitkosten te verbinden? Dat zij gebaseerd worden op de werkelijke kosten maar nooit meer zouden mogen bedragen dan een X-bedrag;
- 6) Wij vinden kruissubsidiëring tussen (categorieën) afnemers onwenselijk. Bent u bereid hieraan grenzen te stellen? U zou hierbij in overweging kunnen nemen de verschillende tarieven zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de kosten (per categorie);
- 7) Hoe wordt voorkomen dat eventuele tekorten in een business case op een ander manier (dan via de aansluitbijdrage) op de projectontwikkelaar (en dus de eindgebruiker) afgewenteld worden? Rechtsbescherming op dit punt ontbreekt. In onze visie is het wel wenselijk hierin te voorzien. In de praktijk is namelijk geen sprake van evenwichtige en vrije onderhandelingsruimte. Het is bovendien principieel onjuist op dit punt een onge-rechtvaardigd onderscheid te maken tussen bestaande en nieuwbouw; voor nieuwe netten. Bij bestaande elektriciteitsnetten bijvoorbeeld worden projectkosten niet eenzijdig afgewenteld op nieuwbouw. Dat dreigt nu wel te gebeuren. Maatschappelijk gewenste ontwikkelingen (op het gebied van duurzaamheid) komen zo niet tot stand.

Wij verzoeken u bovengenoemde aspecten bij de verdere uitwerking te betrekken. Wij staan open voor nader overleg over dit onderwerp.

Met vriendelijke groet,



Nicolette Zandvliet

jurist