

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Datum 16 januari 2012  
Referentie  
Betreft Veegbesluit – aansluitplicht/overgangsrecht

Geachte mevrouw Spies,

De NEPROM maakt zich met de andere partijen aangesloten bij het zogenoemde Lenteakkoord hard voor het terugdringen van het energieverbruik in nieuwbouwwoningen en de daaraan verbonden kosten voor bewoners. Tegen die achtergrond reageren wij op het recent gepubliceerde Veegbesluit en met name op het onderdeel dat op de aansluitplicht op warmtenetten ziet.

### **Aansluitplicht**

De afgelopen jaren hebben wij in het kader van de behandeling van ‘de Warmtewet’ en ‘het Bouwbesluit’ vaak melding gemaakt van oplopende aansluitkosten die in rekening worden gebracht voor koppeling aan een collectief warmtenet. Deze aansluitkosten zijn in de meeste gevallen niet vrij onderhandelbaar en buitensporig hoog. In de meeste situaties is het warmtenet (op papier al) existent.

De uiteindelijke gebruikers van een woning en/of de opdrachtgevers (voor de bouw er van) hebben simpelweg geen alternatief. Thans geldt op basis van veel gemeentelijke bouwverordeningen namelijk een aansluitplicht. Vrijstellingen zijn niet mogelijk of worden in de praktijk nauwelijks verleend door gemeenten. In het nieuwe Bouwbesluit (dat 1 april a.s. in werking treedt) is de aansluitplicht verankerd. De toekomst zal nog uit moeten wijzen hoe invulling wordt gegeven aan het zogenoemde ‘gelijkwaardigheidsbeginsel’ zoals opgenomen in het bouwbesluit. Deze vraag is onderwerp van gesprek geweest met functionarissen van uw Ministerie; onder ander in het kader van het zogenoemde Warmte-overleg. Tot nu toe helaas zonder concreet resultaat. Graag zijn wij bereid de gedachtewisseling hierover met uw ministerie en de overige stakeholders voort te zetten.

### **Overgangsregeling**

Opdrachtgevers worden met aanzienlijke kosten geconfronteerd bij verplichte aansluiting op een warmtenet. Die kosten bedragen soms wel 5.000 tot 10.000 Euro per woning. Hoewel wij ons bewust zijn van het spanningsveld dat bestaat tussen de wens van gemeenten enerzijds om een warmtenet rendabel te exploiteren en de wens van consumenten/producenten anderzijds om zo min mogelijk kosten te maken, vinden wij de overgangsregeling zoals die thans is opgenomen in het Veegbesluit niet evenwichtig.

Op grond van (het nieuwe) artikel 9 lid 9 geldt het volgende:

*Indien en voor zover in een gemeente onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit op grond van de bouwverordening, bedoeld, in artikel 8, eerste lid, van de wet, en de daarop berustende bepalingen voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, dan blijft deze aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.*

Uit de toelichting blijkt dat met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook het hele gemeentelijke grondgebied zijn.

Aangevoerd wordt dat een warmtenet vanuit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu alleen bij borging van de aansluitplicht over een langere periode haalbaar is. Cruciaal is echter het volgende: **Bij de huidige stand van de techniek kunnen opdrachtgevers bij woningbouw zonder aansluiting op het warmtenet tegen lagere kosten een betere energiestaat realiseren. Bovendien lijdt die betere energiestaat tijdens de exploitatie ook tot lagere energiekosten voor de bewoners, dan in de situatie waar wel op het warmtenet wordt aangesloten en waar de hoge aansluitkosten in rekening worden gebracht.**

Hoewel we vanuit het oogpunt van rechtszekerheid het belang van een overgangsregeling inzien, vinden we deze overgangsregeling te ruim geformuleerd en te veel nadelen met zich meebrengt voor bewoners en opdrachtgevers.

Ten eerste omdat de overgangsregeling de gunningsbeslissing als uitgangspunt neemt. Op dat moment hoeft er niet in alle gevallen sprake te zijn van een ondertekend contract, laat staan dat er per definitie een aanvang is gemaakt met de overeengekomen werkzaamheden.

Het gaat om situaties waarbij de opdrachtgever/consument ook niet met een beroep op de Warmtewet (zoals het voorstel nu luidt en na inwerkingtreding wellicht geldt) voor bestaande netten ten aanzien van de aansluitkosten een beroep kan doen op het niet-meer-dan-anders-principe. Dat betekent dat opdrachtgevers/consumenten vaak zeer hoge aansluitkosten moeten vergoeden, waarbij zij geen partij zijn geweest toen de onderhandelingen daarover zijn gevoerd. Bovendien is het in de praktijk gebruikelijk dat de eigenaren/beheerders van warmtenetten boven op de aansluitbijdrage ook een zogenoemde projectbijdrage vragen. Dit is een bijdrage voor de inkomsten die zij mislopen gedurende de bouwperiode (waarin nog geen sprake is van een aansluiting).

Ten tweede kleeft aan de overgangsregeling het bezwaar dat er geen einddatum aan verbonden is. Het had onze sterke voorkeur gehad als het overgangsrecht voor een specifiek bepaalde en afgebakende periode (van bijvoorbeeld vijf jaar) had gegolden. Op basis van de overgangsregeling zoals die nu geformuleerd is, kan het voorkomen dat het totale grondgebied van gemeenten op basis van zeer langdurige concessies voor een omvangrijke periode eigenlijk zo goed als 'dicht zitten'. Er ontbreekt dan niet alleen ruimte om nieuwe, duurzame initiatieven te ontplooiën maar ook om bestaande betere technieken toe te passen.

Wij betreuren dit ten zeerste. Wij geven u daarom in overweging de bedoelde overgangsregeling aan te passen. Dat is nodig voor een adequate uitvoering van het Lente-akkoord. De concurrentiepositie van de nieuwbouw is de afgelopen jaren verslechterd ten opzichte van de nieuwbouw. De hoge ambities ten aanzien van de energiestaat van nieuwbouwwoningen zullen in de



toekomst tot verdere kostenstijgingen leiden, waar consumenten niet of nauwelijks meer geld voor over hebben en waar ook maar zeer beperkte extra financieringsmogelijkheden voor beschikbaar zijn. De aansluitkosten als gevolg van een verplichte aansluiting op warmtenetten, terwijl daar goedkopere en beter presterende alternatieven voor beschikbaar zijn, verhogen die kosten nodeloos. Wij verzoeken u de overgangsregeling te heroverwegen en wij vertrouwen er op dat u onze bezwaren wilt betrekken bij verder beleids- en wetgevingstrajecten op dit terrein, waaronder de Warmtewet.

Een kopie van deze brief sturen wij aan de (vaste) Tweede Kamer (commissies voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Economie, Landbouw en Innovatie).

Met vriendelijke groet,

Jan Fokkema  
directeur

