

## **Inbreng Woonbond voor RTG over de Wet collectieve warmte op 17 oktober 2024**

Uw commissie vraagt wat ons van het wetsvoorstel Wcw vinden. Van huurders horen wij grote zorgen over de kosten van de warmtenetten. De ervaring heeft geleerd dat deze zorgen uit zijn gekomen. Niet meer dan anders was beloofd, maar bleek niet te kloppen. Er moet een serieuze stap gezet worden om huurders een rechtvaardig warmtetarief in rekening te brengen. Dit is nodig om draagvlak te behalen bij huurders. Bij het beantwoorden van uw vraag beginnen wij met ons belangrijkste punt.

### **1. Gebruikers- en eigenarendeel in het vastrecht**

De Woonbond pleit al sinds 2019 voor een invoering van een gebruikersdeel en een eigenarendeel in de regels voor vastrecht in de Warmtewet. Tot dusverre wordt deze inbreng door de minister genegeerd. Door de huidige Warmtewet - die overgaat in de Wcw - betalen huurders dubbel. Een deel van de Niet-Meer-Dan-Anders (NMDA)-kosten zijn onderdeel van het gehuurde en zitten in de huur én zijn tevens deel van het totale vastrecht van de warmtewet. Deze dubbele rekening dient gescheiden te worden door de vaste kosten te splitsen in een eigenarendeel en een gebruikersdeel. Dit is noodzakelijk voor de tarieven in zowel fase 0, 1, 2 als 3. Zonder deze wijziging is de Wcw onrechtvaardig voor huurders en dient deze niet aangenomen te worden.

#### ***Wat gaat er mis?***

Voor nog meerdere jaren blijft in fases 0 en 1 het NMDA-tarief werking hebben. De bepaling van het NMDA-tarief gaat uit van de kosten in de gassituatie. Een belangrijk deel van het vastrecht volgt uit de berekende 'vermeden ketelkosten'. Deze bedragen in 2024 zo'n €440<sup>1</sup> van de totale vaste kosten (€760) bij een normale gasverwarming. Dit principe gaat uit van de situatie waarin de bewoner ook eigenaar is van de CV-ketel, maar dit geldt niet bij huurwoningen. Het voordeel van de vermeden ketelkosten is voor de verhuurder, terwijl de huurder evenveel huur betaald voor een woning met een aardgas aansluiting als op een warmtenet. Het Woningwaarderingstelsel maakt daar inmiddels geen onderscheid meer tussen.

Opvallend is dat deze onrechtvaardigheid door Aedes en de warmtebedrijven wordt erkend. Daarom hebben zij in 2020 het Startmotorkader afgesproken. Daarin volgen zij voor nieuwe aansluitingen in bestaande bouw de bovenstaande redenering en bieden zij huurders die overgaan een veel lager vastrecht, wat (als ze het goed doen) wel overeenkomt met aardgasreferentie. De vaste kosten voor aardgasgebruikers bedragen ongeveer €320. Het Startmotorkader biedt echter geen soelaas voor huurders die al een warmtenet zitten of bij daar naar toe verhuizen of voor huurders van particuliere verhuurders. Zij dienen wel het volle vastrecht van €760 te betalen, waarbij het voordeel van de 'vermeden ketelkosten' aan de verhuurder toevalt.

Ook als over enkele jaren overgegaan wordt naar een geheel kostengebaseerd tarief in fase 2 en 3 is het noodzakelijk te werken met een eigenaren- en gebruikersdeel voor de vaste kosten. In alle gevallen zal de afleverset een deel uitmaken van de kosten. Een afleverset vervangt feitelijk de CV-ketel en is aard- en nagelvast bevestigd aan de woning. Feitelijk is dit een deel van het gehuurde en daarbij maakt het van wie het eigendom is niet uit. Om die reden is het voor huurrecht noodzakelijk dat deze kosten in de huur zitten en door de verhuurder moeten worden gedragen. Dus ook in de kostengebaseerde situatie is het logisch dat de kosten gesplitst worden in een eigenaren- en een gebruikersdeel.

Wij beseffen dat een deel van de kosten dan bij de verhuurder komen te liggen en daardoor indirect alsnog door alle huurders worden gedragen, maar wij gaan ervan uit dat als verhuurders een groter belang hebben om te onderhandelen over de aansluitkosten en de hoogte van het jaarlijkse vastrecht, dit wel tot een betere uitkomst zal leiden. In de recente randvoorwaarden brief van de minister noemt ook zij het startmotorkader en erkent dat dit tot extra kosten voor verhuurders leidt. De minister stelt hen daarom extra subsidie ter beschikking. Dat is ook mooie oplossingsrichting bij een bredere wettelijke splitsing van de vaste kosten in een eigenaren- en gebruikersdeel.

---

<sup>1</sup> In 2025 daalt dit met pakweg €80 door wijziging van het warmtebesluit. Positief, maar nog geen oplossing.

## **2. Ook bij kostengebaseerde tarieven maximale tarieven stellen**

De Woonbond is voor het opnemen van een bovenliggend maximaal tarief waarmee álle kostengebaseerde tarieven worden gecapt. In de recente wetswijziging wordt nu de mogelijkheid van een tariefplimiet gecreëerd met een 'kan-bepaling'. Dat is voor een bewoner echter absoluut geen garantie voor betaalbaarheid bij de invoering van kostengebaseerde tarieven. De instelling van een vereveningsfonds maakt dat een warmtebedrijf het risico van hoge kosten voor de gebruiker voor lief kan nemen in de wetenschap dat deze de kosten in de toekomst toch kan doorbelasten. Een onbepaalde vorm van kostengebaseerde tarieven brengen in een monopolistische situatie een *moral hazard* met zich mee. Dit begrenzen door instellen van een absoluut maximumtarief is daarom noodzakelijk, zeker voor bestaande aansluitingen. Een andere optie is om in deze situatie een lagere afsluitbijdrage in te stellen.

## **3. Warmtekavels mogen niet te klein zijn**

De Wcw gaat niet over het vaststellen van een Warmteplan, noch over de het participatieproces dat noodzakelijk is om een omgevingsplan te kunnen vaststellen. De regels daarvoor zijn onderdeel van de Omgevingswet (de zogeheten vormvrije participatie-eis) en de Wgiw. De Wcw maakt het wel mogelijk de gemeente op in delen warmtekavels waarvoor een warmtenet gekozen wordt als warmteoplossing. Wij vinden het wenselijk te voorkomen dat gekozen kan worden voor meerdere kleinere warmtekavels om zo een salami-tactiek op de voorgaande participatie toe te passen. Het gaat immers niet om de keuze een aantal (huur)complexen aan een (bestaand) warmtenet te koppelen, maar om het realiseren van aardgasvrije hele buurten of wijken. Een minimale kavelgrootte van bijvoorbeeld 1.500 woningen vinden wij daarbij een redelijk uitgangspunt met uitsluiting van kleine collectieve warmtenetten.

## **4. Betere bescherming en positie voor huurders bij blokverwarming**

De huidige warmtewet die overgaat in de Wcw gaat niet alleen over (nieuwe) warmtenetten. Deze wet stelt ook een meetverplichting aan verhuurders en VvE's die leveren aan hun huurders/leden. Daarmee stelt de Wcw ook eisen aan warmtemeting bij blokverwarming. Zeker over de meting op basis van een kostenverdeelsystematiek klagen vele huurders al jaren. Wat ontbreekt in de artikelen 2.40 t/m 2.42 is het recht van de gebruiker of een gemachtigde daarvan om direct toegang te hebben tot de meetgegevens. Dat zou de mogelijkheid om de actuele kostenverdeling inzichtelijk te krijgen vergroten en het mogelijk maken om de berekening door een derde te laten controleren.

Deze toegankelijkheid van de data over het verbruik is natuurlijk ook wenselijk voor gebruikers die wel aangesloten zijn op extern warmtenet. Bovendien is het wenselijk dat warmtebedrijven net als voor gas en stroom gebruikelijk zorgen voor inzicht in gemiddelde verbruiken op een iets hoger niveau (PC6). Dat is belangrijk voor het monitoren of de energietransitie inderdaad woonlastenneutraal verloopt.

## **5. Publiek bezit warmtenet**

De keuze om warmtenetten in publiek bezit te plaatsen vinden wij een zeer wenselijke. Het monopolistische karakter van deze eerste levensbehoefte maakt het wenselijk, dat de sturing in publieke handen is. Als deze nutsvoorziening in handen is van (buitenlandse) bedrijven met winstoogmerk geeft dat veel minder vertrouwen aan mensen die aangesloten worden of zijn op de een warmtenet. Het is hoe dan ook noodzakelijk dat er veel meer transparantie komt over de kosten en opbrengsten die verbonden zijn aan een warmtenet. Dergelijke transparantie valt niet verwachten van een marktpartij.

Bovendien worden voor de aanleg van warmtenetten flinke subsidies beschikbaar gesteld (de WIS). Wij achten het onvermijdelijk dat dit nodig blijft. Warmtenetten mogen dan maatschappelijk vaak de laagste kosten kennen, voor nieuwe gebruikers zijn die kosten toch (te) hoog. Alleen door deze kosten via subsidie te socialiseren maken nieuwe warmtenetten een kans. Maar als hier veel overheids subsidies heengaan, neemt de wenselijkheid dat deze netten in publieke handen zijn sterk toe. Kortom, dit punt is belangrijk om te behouden.