

Vergaderjaar 2024-2025

36 576 **Regels omtrent productie, transport en levering van
warmte (Wet collectieve warmte)**

Nr. 75 **GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN DE LEDEN
GRINWIS EN ERKENS TER VERVANGING VAN DAT
GEDRUKT ONDER NR. 48**
Ontvangen 19 juni 2025

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In artikel 1.2, eerste lid, onderdeel d, wordt “ten hoogste 10” vervangen door “ten hoogste 20”

II

Artikel 4.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het vijfde lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel b door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- c. de afwijzingsgronden, bedoeld in het tweede en derde lid;
- d. de voorschriften en beperkingen, bedoeld in het vierde lid.

2. Het zesde lid vervalt.

III

In artikel 4.3, vijfde lid, wordt “zesde lid” vervangen door “vijfde lid”.

Toelichting

Dit amendement regelt dat Verenigingen van Eigenaars (VvE's) en verhuurders bij panden met hoogstens twintig aansluitingen de vrijheid hebben om te kiezen voor een eigen, alternatieve warmtevoorziening, zonder dat ze hiervoor verplicht zijn om een ontheffing bij de gemeente aan te vragen. In het huidig wetsvoorstel wordt de grens op ten hoogste tien aansluitingen gesteld. Hiermee wordt de vrijheid voor VvE's en verhuurders vergroot, zonder dat het maatschappelijke belang, namelijk de groei van het aantal aansluitingen op een collectieve warmtevoorziening, in het geding komt.

In het wetsvoorstel hebben huishoudens in wijken waarvoor de gemeente een einddatum voor de levering van aardgas heeft bepaald (op grond van de Wet Gemeentelijke instrumenten warmte) de mogelijkheid om te kiezen voor een 'opt-

out' en, in plaats van aansluiting op een collectieve warmtevoorziening, te kiezen voor een alternatieve warmtevoorziening in plaats van aardgas. Ook VvE's en verhuurders hebben deze opt-out, maar daarbij wordt wel een grens gesteld. Voor verhuurders met meer dan tien eigen huurders of een VvE met meer dan tien eigen leden moet er een ontheffing worden aangevraagd bij de gemeente (artikel 4.2). Het college kan de ontheffing afwijzen als het warmtebedrijf hierdoor geen redelijk rendement kan halen of tarieven significant moet verhogen. Bij weigering van de ontheffing heeft de VvE geen andere keuze dan een aansluiting op de collectieve warmtevoorziening. Dit beperkt de keuzevrijheid voor VvE's en verhuurders.

Indieners kiezen ervoor om deze keuzevrijheid te vergroten. Hierbij beseffen indieners dat er een groot maatschappelijk belang is om in wijken waar de collectieve warmtevoorziening de warmte-oplossing is met de laagste nationale kosten, ook daadwerkelijk deze voorziening aan te kunnen leggen. Deze moet niet in het geding komen door de keuze van grote appartementencomplexen. Ook komt hiermee indirect de keuzevrijheid van andere bewoners in de wijk in het geding. Als een zeer grote VvE (of verhuurder) besluit om niet mee te doen aan het warmtenet dan kan dat de realisatie van een collectieve warmtevoorziening immers in gevaar brengen. Om die reden wordt de grens van tien aansluitingen niet simpelweg geschrapt, maar op ten hoogste twintig aansluitingen gesteld, in lijn met de benadering van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) dat spreekt van een grote VvE indien deze uit meer dan 20 adressen bestaat.¹ Bovendien, de huidige bepaling van 10 raakt in potentie ruim 21.000 VvE's van de in totaal 135.000 VvE's in Nederland. Met de in dit amendement voorgestelde 20 daalt dit aantal naar minder dan 11.000 VvE's.²

Verder achten indieners het wenselijk dat het, in het kader van een fatsoenlijke rechtsbescherming, ook voor grote VvE's (dus met meer dan 20 adressen) duidelijk moet zijn op basis van welke gronden een gemeente ontheffing mag weigeren. In een algemene maatregel van bestuur moeten daarom nadere invulling worden gegeven aan 'geen redelijk rendement' en 'significante verhoging van tarieven'. Daartoe worden sub a en b van het zesde lid van artikel 4.2 (een 'kan-bepaling') toegevoegd als sub c en d van het vijfde lid (een 'zal-bepaling').

Grinwis
Erkens

¹ Centraal Bureau voor de Statistiek, <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/14/1-4-miljoen-woningen-onderdeel-van-vereniging-van-eigenaren>.

² Centraal Bureau voor de Statistiek, www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/51/aantallen-en-kenmerken-van-verenigingen-van-eigenaren-2022.