

Artikel

Vragen over de nieuwe Warmtewet

31 augustus 2011

De nieuwe Warmtewet heeft behoorlijk wat consequenties voor corporaties. Veel meer collectieve warmte-installaties vallen nu onder deze wet dan voorheen. Minister Verhagen heeft in juli de [aanpassingen](#) naar de Tweede Kamer gestuurd. De Warmtewet is in 2003 bedacht om consumenten aangesloten op stadsverwarming te beschermen tegen een te hoge energierekening.



Wat verandert er?

Door de verruiming van de wet komen nu alle collectieve installaties onder de consumentenbescherming van de wet. Eerst ging het om dertien warmtenetten, nu is het aantal netten dat valt onder de Warmtewet gestegen naar 6.900.

Voor welke corporaties is de Warmtewet van toepassing?

Corporaties met collectieve verwarmingsinstallaties in bezit en beheer hebben er mee te maken.

Er zijn drie vormen:

- Stadsverwarming. Hierop zijn ongeveer 130.000 sociale huurwoningen aangesloten. De discussies over de hoge tarieven van stadsverwarming waren de aanleiding voor de herziening van de Warmtewet. Soms verzorgen corporaties voor hun huurders de afrekening van de energiekosten.
- Blokverwarming: Deze komt vooral voor in hoogbouw zoals studentenflats, maar er zijn ook veel andere flats met een centrale ketelverwarming.
- Installaties voor warmte-koudeopslag. Veel corporaties hebben plannen voor zo'n WKO-installatie omdat het een mooi systeem is om woningen energiezuiniger te maken. Dat gebeurt dan vaak in een aparte energie-BV.

Wat verandert er ten opzichte van de oude wet?

Voor de eigenaar-beheerders van kleinschalige collectieve installaties wordt de situatie beter dan bij het vorige wetsvoorstel. Een vergunning aanvragen is nu vaak niet meer nodig, omdat de installaties te klein zijn. Ze vallen dus onder een lichter regime en hebben daardoor minder administratieve rompslomp.

Ook corporaties die alleen het beheer doen van collectieve verwarmingsinstallaties zijn nu vrijgesteld van vergunningaanvraag. Aedes heeft hier met succes voor gelobbyd.

- De prijscriteria zijn eenvoudiger. In de oude versie was nog sprake van een dubbele toetsing, namelijk aan de 'redelijke' prijs en aan de maximum prijs die consumenten mochten betalen. In het aangepaste wetsvoorstel is alleen maar sprake van de maximum prijs.
- De terugwerkende kracht tot 1 januari 2007 vervalt. De Warmtewet kent een andere verrekeningsmethodiek dan de servicekosten. Aedes heeft ervoor gelobbyd dat de afrekeningen van de servicekosten niet achteraf opengebroken konden worden.

Wat betekent die verandering voor corporaties?

Veel meer installaties van corporaties vallen straks onder de Warmtewet. Deze 'nieuwe' warmtenetten krijgen te maken met:

- Een andere afrekening van de servicekosten. Corporaties die eigenaar zijn van een collectieve verwarmingsinstallatie, hoe klein ook, moeten hun administratie op een andere manier inrichten omdat ze nu officieel worden betiteld als warmteleverancier. Het is nog niet duidelijk hoe dit moet gebeuren.
- Het is nog niet duidelijk welke financiële consequenties de nieuwe berekeningsmethode heeft voor corporaties. De Tweede Kamer moet het wetsvoorstel nog behandelen. De lobby van Aedes zal zich vooral richten op het terugdringen van de negatieve effecten van de andere berekeningsmethode.

Wanneer informeren we de huurders?

Dat is nu nog te vroeg. Zodra de wet definitief is, naar verwachting eind 2011, zal Aedes de leden uitgebreid informeren.

Meer informatie

[Politieke ontwikkelingen en lobbyresultaten van de warmtewet](#)

[Startpagina energiebesparing en duurzaamheid](#)

[Aangepaste Warmtewet raakt corporaties en consument](#)

[Wetsvoorstel aanpassing Warmtewet juli 2011](#)

[Bouw en investeren](#)