

**Datum**

10 februari 2020

**Kenmerk**

BBPZ/TvdV/RBos/20-009

vereniging van  
woningcorporaties

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Vaste Commissie voor Economische Zaken en Klimaat

Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag  
Postbus 93121  
2509 AC Den Haag

**Onderwerp**

AO Energie en Klimaat

088 233 37 00  
aedes@aedes.nl  
www.aedes.nl

KvK 40478218

Beste Kamerleden,

Op woensdag 12 februari debatteert u met de minister van Economische Zaken en Klimaat over Energie en Klimaat. Op de agenda van dit overleg staat ook de voortgang van het wetstraject omtrent de Warmtewet 2.0: een wijzigingstraject waarmee de Warmtewet van een consumentenbeschermings-traject in een ordeningswet moet worden getransformeerd. Daarover gaat deze brief.

**Startmotor en warmte**

In het Klimaatakkoord heeft Aedes zich gecommitteerd aan [de Startmotor](#). De Startmotor beoogt om, voor de wetgeving en wijkgerichte aanpak uit, huurwoningen aardgasvrij te maken, in het bijzonder door aansluiting op warmtenetten. Omdat collectieve warmtesystemen voor een groot deel afhankelijk zijn van corporatiebezit, werken we natuurlijk samen met de gemeenten op die plekken waar ook de gemeente verwacht dat warmtenetten een oplossing zijn; we sluiten daarbij graag aan op de wijkaanpak.

Aedes is nu ruim een jaar bezig om zo goed mogelijke randvoorwaarden voor corporaties en hun huurders te creëren bij de overstap naar een warmtenet. Daar komen ook veel ordeningsaspecten aan te pas. Graag delen wij onze ervaringen en inzichten met u in deze brief. Daarbij hebben wij belangrijke vragen voor u over checks and balances en zekerheden die nodig zijn om verder te kunnen met de warmtenetten.

**Een Startmotorkader: zekerheden als overbrugging tussen systemen**

Ten behoeve van de Startmotor heeft Aedes een jaar lang onderhandeld met warmtebedrijven. Het vertrouwen is gegroeid, maar ook de conclusie dat warmte in Nederland voor veel partijen onontgonnen gebied is met een stelsel dat leunt op onze kennis van gas. Maar we moeten juist van gas af: hoe zorg je als sector voor de juiste prikkels bij je warmteleverancier?

Als corporaties werken we daarom al een jaar intensief aan een Startmotorkader: een landelijk akkoord dat ervoor zorgt dat de huurder een gebruikerstarief krijgt dat vergelijkbaar is met de gasrekening.

Op deze wijze willen wij realiseren dat huurders toestemming geven om aan te sluiten op warmtenetten. De voltooiing van dit traject nadert. Graag informeren wij u op korte termijn nader over wat wij als sectoren met elkaar afspreken.

Grootste winst van dit traject is de bereidheid van warmtebedrijven hun business case op projectniveau transparant te maken. Warmte kan per net tot heel verschillende business cases leiden, maar nu wordt in elk geval inzichtelijk in welke mate en welke gevoeligheden veel invloed hebben op de business case.

Omdat de startmotor graag als startmotor van de wijkaanpak wil fungeren, wordt in dit traject ook altijd een business case op wijkniveau gemaakt. Dan kan de gemeente ook goed inschatten of ze wil bijspringen om ook de particulier te ontzorgen. Het zou mooi zijn als gemeenten financieel instrumentarium kunnen gebruiken om particulieren te ontzorgen zodat ze kunnen meeprofiteren van de schaa sprong in de Startmotor: dat zou de prijs kunnen drukken en particulieren over de streep kunnen trekken. Voor huurwoningen is er immers ook een subsidie beschikbaar gesteld (Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen, SAH).

### **Help ons met het beoordelen van business cases**

In een jaar tijd hebben we als sector een grote stap gemaakt in onze kennis over warmtenetten. Maar we weten nog steeds niet wat een eerlijke en redelijke prijs voor warmte is. We zijn bereid om onze business cases zowel op project- als op wijkniveau aan te leveren zodat er benchmarks kunnen worden ontwikkeld en toezichtinformatie kan worden ontwikkeld ten behoeve van de Warmtewet 2.0: die transparantie is er immers nu. Maar we willen dan ook wel weten of die business case klopt: wij willen dat onze business cases gecheckt en gevalideerd kunnen worden. Zo weten corporaties, gemeenten en eventuele particulieren die willen meedoen of ze een redelijke prijs voor warmte betalen. Het systeem moet zich nog zetten: dit is de eerste grote stap in de kanteling naar een nieuw aardgasloos energielandschap. Help ons in de beoordeling van de eerste business cases: zijn ze fair, zijn ze eerlijk ingevuld? En bouw met ons mee aan de kennis over warmtenetten. Die is immers straks ook nodig om tot verdere ordening van de markt te komen.

### **Zo snel mogelijk een expliciete verduurzamingsnorm**

Overstappen op een warmtenet doe je alleen als het verduurzamingswinst oplevert. In ons Startmotorkader is afgesproken de verplichting (en het toezicht hierop) op de verduurzaming van warmtenetten graag aan de overheid te laten: in onze onderhandelingen zou het alleen een prijsopdrijvend effect hebben. Maar het is in het belang van de Startmotor, van de eerste stap in de kanteling, dat u die verduurzamingseis zo snel mogelijk vastlegt en hard maakt. Dat zal de overstap naar een warmtenet voor veel partijen vergemakkelijken.

### **Een nieuwe marktordering met de juiste prikkels**

Met ons Startmotorkader hebben wij gehandeld in het vertrouwen dat er straks een goed geordend systeem ligt: het Kader is een overbrugging van die periode, omdat wij niet stil willen staan tot er een nieuw marktordeningssysteem in wetgeving is vastgelegd. Maar de investeringen die we doen zijn van dien aard dat we voor zeker twintig tot dertig jaar vast zitten aan de aansluitingen.

Wij lezen uit de brief over de voorgenomen marktordering dat gekozen wordt voor zuivere lokale monopolies. Diezelfde warmtenetten zijn straks voor een groot deel afhankelijk van de lokale afnamedichtheid. Wat is het meest logische laaghangend fruit om die dichtheid te krijgen...? Corporatiewoningen.

Niet alleen hebben corporaties meer investeringsvolume dan particulieren, ze hebben ook de massa in stedelijk gebied. Vaak gaat het om woningen in geconcentreerd, gestapeld bezit en dit biedt kansen om aan te sluiten. Maar in die woningen zitten wel onze huurders en dat zijn de kleinste portemonnees van het land. Wij hebben kortom zekerheden nodig dat het systeem straks goed geordend is.

Laten we voorop stellen dat we willen aansluiten op de wijkaanpak, en we snappen ook dat collectieve warmtesystemen voor een groot deel afhankelijk zijn van ons bezit. Daarom spannen wij ons ook zo in voor het laten slagen van de Startmotor.

Wij vragen u om in het debat aandacht te vragen en kritische vragen te stellen bij de *checks and balances* in de voorgenomen ordening:

- Welke prikkels tot efficiëntie en kostenreductie komen er in het systeem?
- Hoe wordt de rendementsregulering vormgegeven?
- Hoe ziet het bedrijfsmodel eruit?
- Wanneer komen er *regulatory accounting rules*?
- En ook: hoe gaat het overgangsregime eruit zien en wat betekent dat voor huidige contracten en contracten die onder de Startmotor worden aangesloten?

#### **Kortom**

Waarom zijn corporaties overgeleverd nu zij al overstappen? Een systeem zonder prikkels, een nieuw tariefsysteem, terwijl er nog nauwelijks kennis is over business cases en de mate waarin die lokaal verschillen en welke afhankelijkheden en gevoeligheden er zijn.

Wij leveren u de business cases aan die u die informatie moeten gaan geven, maar we vragen er ook zekerheden voor terug:

- Een toets op onze business case of die eerlijk is ingevuld en tegelijkertijd mee leren van de eerste transparante business cases: laten we gezamenlijk kennis opbouwen;
- Meer duidelijkheid over de wijze waarop de minister straks de prikkels tot efficiëntie en kostenreductie en de rendementsregulering voor zich ziet bij de Warmtewet 2.0;
- Zo snel mogelijk een duurzaamheidsnorm vastleggen voor warmtenetten;
- Een helder overgangsregime en transitie pad tot de inwerkingtreding van de wet.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen, neemt u dan contact met mij op of met mijn collega Richard Bos (via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of 06-51926072).

Met vriendelijke groet,  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Tonny van de Ven  
waarnemend voorzitter