



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Directie Inhoud**

aan De leden van de vaste Commissie voor Economische Zaken / Klimaat en Groene Groei

datum 3 juli 2025

Betreffende wetsvoorstel:

36576

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

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 3 juli 2025 aangenomen door de Tweede Kamer.

Voor: GroenLinks-PvdA, DENK, Volt, D66, NSC, ChristenUnie, SGP, CDA, VVD en BBB.

Tegen: SP, PvdD, JA21, FVD en PVV.

De stemmingen over de moties vonden plaats op 25 juni 2025.

De stemmingen over de amendementen vonden plaats op 1 juli 2025.

Aangenomen amendementen

Artikel 12.1, tweede lid

13 (Grinwis) over uitbreiding en specificatie van de evaluatiebepaling

Dit amendement strekt ertoe de evaluatiebepaling in de wet uit te breiden en te specificeren. Hierbij gaat het om de mate waarin de publieke belangen betaalbaarheid, leveringszekerheid en duurzaamheid door het wetsvoorstel zijn geborgd en in hoeverre de wet bijdraagt aan de toename van het aantal warmtenetten.

In de Nota naar aanleiding van het Verslag (Kamerstuk 36 576, nr. 8) heeft de regering reeds uiteengezet dat bij de ex-post evaluatie zal worden gekeken in hoeverre het wetsvoorstel voldoende bijdraagt aan de beoogde doelen. Vanwege het grote maatschappelijke belang van de warmtetransitie en de essentiële rol die onderhavig wetsvoorstel daarbij speelt, acht de indiener het wenselijk om onderdelen van de evaluatie op wetsniveau vast te leggen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21, FVD.

Artikel 11.7

7 (Flach) over een voorhangbepaling voor bepalingen over tariefregulering

De wijze waarop de tariefregulering ingevuld wordt heeft grote invloed op enerzijds de betaalbaarheid voor warmtegebruikers en anderzijds het verdienmodel van warmtebedrijven. De indiener stelt daarom een lichte voorhangprocedure voor met betrekking tot de algemene maatregelen van bestuur waarmee (nadere) regels gesteld (kunnen) worden aan de berekening van maximale tarieven, tarieflimieten,

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



datum 3 juli 2025

blad 2

vereveningstoelagenen bijdragen en aan de vaststelling van onder meer het redelijk rendement voor warmtebedrijven, voor zowel de grote warmtenetten (art. 7.2–7.13c), de kleine collectieve warmtesystemen (art. 7.16–7.21c) als de warmtesystemen met minder dan tien aansluitingen (art. 7.22).

Met algemene stemmen aangenomen.

Artikel 11.7

15 → 31 → 33 → **97** (Postma en Rooderkerk) over het waarborgen van de relatieve betaalbaarheid van warmte voor huishoudens

Onder de huidige Warmtewet zijn de tarieven gebaseerd op de gasreferentie. Warmteverbruikers hebben daarmee zekerheid dat zij niet meer betalen dan een gemiddeld huishouden voor aardgas betaalt. Het wetsvoorstel voorziet in een overgang van de gasreferentie (fase 1) naar kostengebaseerde tarieven (fase 2).

Op dit moment is nog onvoldoende duidelijk wat de kostengebaseerde tarieven worden. De ACM moet daarvoor eerst beter inzicht krijgen in de kosten van warmtesystemen en de tariefreguleringsystematiek verder uitwerken. Deze onzekerheid geeft warmteverbruikers mogelijk onvoldoende vertrouwen dat warmte na de inwerkingtreding van kostengebaseerde tarieven betaalbaar zal zijn ten opzichte van gangbare alternatieven, zoals aardgas of een elektrische warmtepomp.

Deze bepaling verzekert dat de relatieve betaalbaarheid ten opzichte van gangbare verwarmingsopties op orde is wanneer wordt overgestapt op kostengebaseerde tarieven. Dat is van belang voor iedereen die nu aangesloten is op een warmtenet of overweegt om dat in de toekomst te doen en zich zorgen maakt over de ontwikkeling van de energierekening als gevolg van de nieuwe tariefregulering. Zo creëren we meer draagvlak voor warmtenetten en ondersteunen daarmee de verdere opschaling van collectieve warmte.

Het is nu nog niet mogelijk om te toetsen of bestaand en aangekondigd beleid voldoende waarborg bieden dat de relatieve betaalbaarheid van collectieve warmte verzekerd is bij de overgang naar kostengebaseerde tarieven. Er zijn de komende jaren namelijk verschillende beleids- en marktontwikkelingen te verwachten die effect hebben op de kosten van zowel collectieve warmte als alternatieve verwarmingsopties.

Bijvoorbeeld een wijziging van het nettatarief voor elektriciteit of de ontwikkeling van de ETS-2 prijs. In welke mate deze ontwikkelingen bijdragen aan de relatieve betaalbaarheid van warmte wordt voorafgaand aan het besluit over de invoering van kostengebaseerde tarieven onderzocht en gewogen. Bij deze toetsing zal ook rekening worden gehouden met de nog uit te werken instructieregels ten aanzien van de betaalbaarheid voor de bewoners in de wijk op basis van het amendement Erkens c.s op de Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie.¹ Indien hieruit blijkt dat de prijs van collectieve warmte niet kan concurreren met gangbare alternatieven, kan het kabinet overwegen om aanvullende instrumenten zoals bijvoorbeeld investeringssubsidies of prijsgarantie in te zetten om de relatieve betaalbaarheid te borgen.

Het doel van deze bepaling is om betaalbaarheid van warmte te borgen voor huishoudens, niet voor zakelijke afnemers van warmte. Daarom is deze bepaling beperkt tot kleinverbruikers en verhuurders of VVE's die warmte van een warmtebedrijf afnemen en die doorleveren aan hun huurders respectievelijk leden.

Met algemene stemmen aangenomen.

Artikel 11.5

57 → **72** (Kröger) over een faciliterend kader inzake de bevordering van de ontwikkeling van warmtegemeenschappen

In de Wet collectieve warmte kunnen zowel warmtegemeenschappen als warmtebedrijven met een publiek meerderheidsbelang aangewezen worden voor een nieuw warmtekavel. Warmtegemeenschappen hebben in de wet dezelfde kansen als warmtebedrijven met een publiek meerderheidsbelang. In de praktijk hebben ze dat echter niet. Warmtegemeenschappen verschillen wezenlijk in organisatievorm, risicoprofiel en toegang

¹ Kamerstukken II 2023/24, 36387, nr. 20.



datum 3 juli 2025

blad 3

tot kapitaal. Ook kunnen zij niet op gelijke wijze gebruik maken van een eventuele nationale deelneming warmte, wanneer deze wordt aangewezen. Daardoor is hun toegang tot de warmtemarkt ongelijk. Dit is niet in lijn met de visie van de Europese Commissie dat burgers een duidelijke en actieve rol kunnen spelen in de energiemarkt. Alleen door warmtegemeenschappen op te nemen in de Wet collectieve warmte zet de Nederlandse overheid de burger niet sterk in positie. Wanneer de Nederlandse overheid de burger in positie wil brengen om haar eigen rol te spelen in de markt zal ze deze actief op een andere manier moeten ondersteunen door warmtegemeenschappen te faciliteren. Om deze ongelijkheid te corrigeren en warmtegemeenschappen daadwerkelijk gelijke markttoegang te geven, is het noodzakelijk dat er een faciliterend kader komt. Dit kader moet gericht zijn op passende ondersteuning, het opbouwen van uitvoeringskracht en het versterken van hun positie als lokale warmtebedrijven. Een faciliterend kader is in lijn met het EU-beleid. In artikel 22, lid 4, onderdelen a tot en met i, van de richtlijn 2018/2001 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen (PbEU L328) staat dat lidstaten zorgen voor een faciliterend kader om de ontwikkeling van gemeenschappen voor hernieuwbare energiegemeenschappen te bevorderen en te vergemakkelijken. Onderdelen van dit faciliterend kader zijn, naast de Wet collectieve warmte, op dit moment het Ontwikkelfonds Warmte, dat specifiek gericht is op de ontwikkelfase van warmtegemeenschappen en verschillende subsidieregelingen waar ook warmtegemeenschappen gebruik van kunnen maken, zoals de WIS en SDE++.

Dit amendement verankert in de wet dat dit faciliterend kader nader wordt uitgewerkt en driejaarlijks geactualiseerd wordt ter bevordering van de ontwikkeling van warmtegemeenschappen. Ook borgt dit amendement dat representatieve organisaties van warmtegemeenschappen hierbij betrokken zullen worden. De indiener beoogt dat hiermee de uitvoeringskracht van warmtegemeenschappen wordt versterkt en de toegang tot financiering en informatie wordt vergemakkelijkt. Daarbij moet wat betreft de indiener aandacht zijn voor de financiering van initiatie- en ontwikkelfase en de bijhorende kennisontwikkeling en standaardisering van processen en relaties tussen gemeenten, warmtebedrijven met een publiek meerderheidsbelang en warmtegemeenschappen, evenals de coöperatieve landelijke en regionale ondersteuningsstructuren.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21.

Artikel 4.6

20 → 28 → **70** (Grinwis en Bontenbal) over doorzettingmacht voor verenigingen van eigenaren voor een aansluitovereenkomst op een collectieve warmtevoorziening

1. Algemeen

Dit amendement regelt dat een VvE, in de Wcw gedefinieerd als gebouweigenaar, bevoegd is om namens al haar leden een aansluitovereenkomst met een aangewezen warmtebedrijf aan te gaan, wanneer de VvE hiertoe besluit. Deze bevoegdheid geldt niet ten aanzien van een lid van de VvE dat aangeeft niet aangesloten te willen worden op een collectieve warmtevoorziening en als dit geen onredelijke technische of financiële consequenties heeft voor de overige leden. De bevoegdheid die hiermee voor de VvE is geregeld geldt alleen in het geval een gemeente gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid op grond van de Wet gemeentelijke instrumenten warmte (hierna: de Wgiw) een gebied aan te wijzen die van het gas af moet, en het gebouw waar de VvE gebouweigenaar van is in dat gebied is gelegen.

Op basis van de Wgiw krijgt een gemeente een aanwijsbevoegdheid. Deze aanwijsbevoegdheid houdt in dat een gemeente binnen haar grondgebied gebieden kan aanwijzen, waar het transport van aardgas na een redelijke termijn van minimaal 8 jaar kan worden beëindigd. Voor die gebieden bepaalt de gemeente na de eerdere aankondiging in het warmteprogramma in het omgevingsplan dat er op een bepaald moment niet langer meer gebruik mag worden gemaakt van fossiele brandstoffen en dat op dat moment het transport van aardgas (door de netbeheerder) wordt beëindigd. Een gebied kan een hele wijk beslaan, maar ook slechts een of meer gebouwen binnen een wijk. Voordat een gemeente een dergelijk besluit mag nemen moet zij onder andere toetsen of er een alternatieve warmtevoorziening beschikbaar is en of de betaalbaarheid voldoende op orde is. De waarborgen ten aanzien van betaalbaarheid worden nader uitgewerkt in het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (hierna: Bgiw) en



datum 3 juli 2025

blad 4

beslaan niet alleen de eindverbruikerstarieven maar ook de investeringen die een gebouweigenaar moet doen om de overstap naar de alternatieve warmtevoorziening te maken.

In het gebied waar het aardgas wordt afgesloten komt dus een alternatieve betaalbare, energievoorziening met duurzame energie. Dit kan een warmtenet zijn. Indien er een warmtenet wordt aangelegd zijn gebouweigenaren niet verplicht om op het warmtenet aan te sluiten. Zij mogen ook zelf voor een alternatieve duurzame warmtevoorziening, zoals individuele warmtepompen, zorgen. Wanneer een gebouweigenaar niet zelf aangeeft van aansluiting op een warmtenet af te zien, wordt ze aangesloten op het warmtenet. Zo wordt voorkomen dat een gebouw zonder voorziening voor verwarming en warm tapwater komt te zitten.

De leden van een Vereniging van Eigenaars (VvE) zullen in gebieden waar het aardgas wordt afgesloten – net als individuele gebouweigenaren – een besluit moeten nemen over hun toekomstige warmtevoorziening. De Wet collectieve warmte (hierna: Wcw) stelt dat het de VvE is die als gebouweigenaar besluit over al dan niet aansluiten op een warmtenet. Op dit moment ontbreekt een duidelijke juridische basis voor VvE's om namens het collectief besluiten te nemen over aansluiting op een warmtenet – zeker als dit consequenties heeft voor het privédoel van individuele appartementseigenaren. Hierdoor wordt besluitvorming belemmerd en kan de situatie ontstaan dat een VvE niet actief kan besluiten over een aansluiting op het warmtenet. Ook is het onduidelijk hoe een warmtebedrijf een aansluiting van een VvE op het warmtenet regelt als een besluit om af te zien van een aansluiting, uitblijft. Dit kan tot gevolg hebben dat VvE's in gebieden waar de Wgiw wordt ingezet niet of niet tijdig op een warmtenet kunnen worden aangesloten. In het kader van de uitvoering van de Wgiw is het dus essentieel dat VvE's in staat worden gesteld om tijdig en effectief te kunnen besluiten over de aansluiting op een warmtenet. Dit amendement voorziet in de noodzakelijke juridische basis en is daarmee volgens de indieners cruciaal voor de voortgang van de warmtransitie.

Dit amendement regelt immers ook dat de leden van de VvE, als de VvE een aansluitovereenkomst heeft gesloten, vervolgens ook verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de werkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om de collectieve warmtevoorziening te realiseren. Deze meewerkplicht geldt voor zowel de gezamenlijke delen van het gebouw, zoals het trappenhuis of een technische ruimte, als de privé delen van een VvE-lid, zoals een woonruimte of winkel. De (eenmalige) kosten voor de aansluiting worden op evenredige wijze over alle appartementseigenaars verdeeld die worden aangesloten op de collectieve warmtevoorziening, tenzij in het reglement een andere verhouding is bepaald. Dit is een vergaande, maar noodzakelijke bevoegdheid voor VvE's om het grijze gebied rondom bevoegdheden, medewerking en privégedeelten expliciet te regelen en zo juridische conflicten dan wel langdurige procedures te voorkomen. Immers, (1) krijgt de VvE deze bevoegdheid niet, dan kan door onderlinge technische afhankelijkheden, een individueel lid van de VvE de aansluiting op een collectieve warmtevoorziening voor de gehele VvE blokkeren, terwijl een alternatief niet altijd voorhanden is, of leidt de weigering tot (veel) hogere kosten voor andere appartementseigenaars. Ook wordt hiermee (2) voorkomen dat slechts een deel van de VvE de initiële aansluitkosten draagt, terwijl uiteindelijk alle appartementseigenaars, ook op een later moment, gebruik zullen maken van de getroffen voorziening.

(1) In appartementsgebouwen is er vaak sprake van onderlinge technische afhankelijkheid bij aansluiting op een collectieve warmtevoorziening (bijv. gedeelde leidingen of technische ruimtes). Als één eigenaar bezwaar maakt, kan dit de aansluiting van het hele gebouw blokkeren. Hierdoor wordt de mogelijkheid voor een overstap naar een collectieve warmtevoorziening beperkt, terwijl alternatieven zoals warmtepompen technisch of financieel onhaalbaar kunnen zijn.

(2) De aansluitkosten voor een gebouw zijn grotendeels onafhankelijk van het aantal deelnemende appartementen. Als slechts een deel van de bewoners aansluit, stijgen de kosten voor deze groep onevenredig. Later profiteren achterblijvers mogelijk van lagere kosten, wat mogelijk uitstelgedrag in de hand werkt ondank het eindigen van een aardgas in het gebied.

In geval van warmtelevering door het warmtebedrijf via een individuele leveringsaansluiting, kan een appartementseigenaar op individuele basis bepalen om een leveringsovereenkomst met het warmtebedrijf aan te gaan. Alleen in die gevallen wordt er een afleverset en meetinrichting geplaatst. Wanneer het om een centrale



datum 3 juli 2025

blad 5

leveringsaansluiting gaat, waarbij de VvE de warmte doorlevert of wanneer de VvE zelf warmteleverancier is, ligt het in de rede dat alle VvE-leden die worden aangesloten, warmte geleverd krijgen. Bij een centrale leveringsaansluiting zal de VvE de leveringsovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf aangaan. Een besluit van een VvE om aan te sluiten op een collectief warmtesysteem kan ingrijpend zijn, maar tegelijk noodzakelijk zijn als dat het beste alternatief is voor aardgas. Het is van belang dat het warmtebedrijf dat de aansluiting realiseert rekening houdt met de belangen van de individuele appartementseigenaars. De voorgestelde aanpassingen moeten proportioneel zijn en niet op een minder ingrijpende manier kunnen worden gerealiseerd. In de regel zal bij het aanleggen van een collectieve warmtevoorziening in een in appartementsrechten gesplitst gebouw het systeem van leidingen en installaties om alle appartementen en andere verblijfsruimten aan te sluiten op een collectieve warmtevoorziening een samenhangend geheel vormen. In die situaties is het om bovengenoemde redenen redelijk dat iedereen in de VvE meewerkt en meebetaalt aan de aansluitkosten voor een collectieve warmtevoorziening. Er zijn situaties waarin deze technische en financiële onderlinge afhankelijkheid van VvE-leden niet bestaat, of slechts een deel van de VvE beslaat. Bijvoorbeeld wanneer er opgetopt is (met appartementen die bijvoorbeeld al een warmtepomp hebben), of wanneer de VvE een combinatie is van woningen en winkels, waarbij de winkels een eigen individuele warmtenetaansluiting nodig hebben, die de gemiddelde aansluitkosten opdrijven. In deze situaties is het mogelijk om een deel van de VvE uit te zonderen van de verplichting om aangesloten te worden op een collectieve warmtevoorziening en mee te betalen aan de aansluiting. De bevoegdheid om namens al haar leden te beslissen over al dan niet aansluiten op een collectieve warmtevoorziening, krijgt een VvE alleen ten aanzien van een collectieve warmtevoorziening en een klein collectief warmtesysteem in het geval een gemeente gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid in het kader van de Wgiw een gebied aan te wijzen om van het gas af te gaan. Deze bevoegdheid geldt dus niet wanneer een VvE in andere situaties het aanbod van een aangewezen warmtebedrijf tot aansluiten op een warmtenet overweegt, of wanneer een VvE andere verduurzamingsmaatregelen wil treffen. Uitbreiding van de rechten van de VvE ten aanzien van andere verduurzamingsmaatregelen vallen immers buiten de scope van de Wcw. De inzet van de privaatrechtelijke bevoegdheden wordt verbonden met de inzet van de Wgiw, een publiekrechtelijke regeling, mede in het licht van de voorlichting van de Raad van State. De aanwijsbevoegdheid van de gemeente op grond van de Wgiw mag alleen ingezet worden in situaties waar een alternatieve warmtevoorziening beschikbaar is en de betaalbaarheid voldoende op orde is. De definitie van betaalbaarheid wordt nader uitgewerkt in het Bgiw. De bevoegdheden die het amendement regelt ten aanzien van de VvE's met betrekking tot de aanleg van een collectieve warmtevoorziening gelden als een specifieke invulling van het generieke appartementsrecht (zoals opgenomen in titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek). Omdat VvE's naast woningcorporaties onderdeel zijn van de startmotor voor het realiseren van nieuwe warmtenetten en VvE's nu reeds te maken hebben met de realisatie van nieuwe warmtenetten, menen de indieners dat deze bevoegdheden voor VvE's vooruitlopend op in voorbereiding zijnde wetgeving ten aanzien van besluitvorming in VvE's reeds moet worden geregeld, zoals opgenomen in de VvE-versnellingsagenda.² In dit amendement wordt ten aanzien van de besluitvorming aangesloten bij de huidige wetgeving en wordt niet vooruitgelopen op de versnellingsagenda. Omdat een besluit van een VvE om aan te sluiten op een collectief warmtesysteem ingrijpend kan zijn voor individuele appartementseigenaars én complex voor het vrijwillig VvE-bestuur menen de indieners dat er voldoende waarborgen moeten zijn voor de eigenaars en het bestuur. Zo moet er voldoende inzicht zijn in het aanbod van het aangewezen warmtebedrijf en moet er aandacht zijn voor ondersteuning van het VvE-bestuur als wel voor de financiële draagkracht van de individuele eigenaar. Alle appartementseigenaars moeten goed in staat worden gesteld hun zienswijze te geven. Het amendement voorziet hierin met een bezwaartermijn van twee maanden. Binnen deze termijn kunnen leden aangeven niet te willen deelnemen, waarna getoetst kan worden of zij technisch en financieel redelijkerwijs van de collectieve aansluiting kunnen worden uitgesloten. Het is wel belangrijk dat het aanbod van het warmtebedrijf voldoende

² Kamerstukken II 2022/23, 30 196, nr. 817.



datum 3 juli 2025

blad 6

transparant en begrijpelijk is. Inzicht in kosten, voorwaarden en gevolgen is essentieel om goed geïnformeerd een besluit te kunnen nemen. Indieners wijzen op artikel 2.24, vijfde lid, waarmee middels AMvB nadere eisen kunnen worden gesteld aan de informatie die het aangewezen warmtebedrijf aan de appartementseigenaars verstrekt. Zo kan daarin bijvoorbeeld worden vastgelegd dat een warmtebedrijf moet aangeven welke specifieke aanpassingen van het gebouw of de installaties noodzakelijk zijn om aan te kunnen sluiten op het warmtenet. Ten slotte blijft beroep bij de rechter openstaan om het besluit van de VvE tot aansluiting op redelijkheid en billijkheid te laten toetsen (artikel 5:130 BW). Indieners beseffen tevens dat het ingrijpend is voor vrijwillige VvE-bestuurders als zij bij hun burens moeten afdwingen om medewerking te verlenen aan het VvE-besluit. Daarbij is de besluitvorming technisch, juridisch en communicatief complex. Begeleiding door gemeenten en/of warmtebedrijven, met voldoende goed opgeleide procesbegeleiders, is essentieel, zowel in de voorbereidings- als in de implementatiefase.

2. Eigendomsrechtelijke aspecten

Op grond van artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM (EP EVRM) genieten burgers bescherming tegen onrechtmatige inmenging door de overheid in hun eigendom. Allereerst moet worden vastgesteld of de voorgestelde maatregelen een regulering van het eigendomsrecht betreffen. Regulering van eigendom is aan de orde indien de gebruiksmogelijkheden van of beschikkingsmogelijkheden over het eigendom worden beperkt, zonder dat het beschikkingsrecht over het eigendom (geheel) verloren gaat. Indien dat het geval is, moet worden vastgesteld of voldaan wordt aan de vereisten uit artikel 1 EP EVRM, namelijk of deze inmenging op het eigendomsrecht is gerechtvaardigd aangezien deze aan de legaliteitstoets, de legitimiteitstoets en de evenredigheidstoets ("fair balance") voldoet.

De VvE krijgt in de voorgestelde regeling de bevoegdheid om een besluit te nemen dat als consequentie kan hebben dat een individuele appartementseigenaar tegen zijn wil wordt aangesloten op een collectieve warmtevoorziening. Dit is het geval als deze individuele appartementseigenaar geen aansluiting op een collectieve warmtevoorziening wil, maar die aansluiting om technische of financiële redenen wel noodzakelijk is om een collectieve warmtevoorziening aan te kunnen leggen. Daarnaast zal in bepaalde gevallen de appartementseigenaar medewerking moeten verlenen aan de uitvoering van de werkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn ten behoeve van de aanleg, instandhouding en verwijdering van de collectieve warmtevoorziening in de betreffende gedeelten van het gebouw, met inbegrip van de privé-gedeelten. Het gaat hier om een uitbreiding van de bestaande bevoegdheid van de VvE de gemeenschappelijke ruimten te beheren (artikel 5:126 BW). Al deze maatregelen kunnen al dan niet direct leiden tot een materiële wijziging in de rechten en plichten van de appartementseigenaars en kunnen dan ook worden aangemerkt als een regulering van (het gebruik van) het eigendomsrecht van deze appartementseigenaars. Of er daadwerkelijk sprake is van inmenging in de eigendomsrechten van de individuele appartementseigenaars in de zin van artikel 1 EP EVRM hangt echter af van de omstandigheden van het geval en zal niet voor iedere appartementseigenaar hetzelfde zijn. Indien aanpassingen noodzakelijk zijn in privégedeelten dan wel sprake is van een sterke onderlinge, technische afhankelijkheid van de voorzieningen die nodig zijn voor een collectieve warmtevoorziening, zal eerder sprake zijn van een dergelijke inmenging. In de gevallen waarin de appartementseigenaars echter een individuele aansluiting hebben en deze technisch te scheiden is van het gehele systeem, zal geen inmenging noodzakelijk zijn. Hierdoor is in algemene zin niet op voorhand te bepalen of de regeling in het amendement tot regulering van de eigendom leidt in een specifiek geval.

Dan moet vervolgens voor de gevallen dat er sprake kan zijn van een inmenging van het eigendomsrecht worden beoordeeld of dit een geoorloofde inmenging op het eigendomsrecht betreft. Hiertoe moet de regeling worden getoetst aan de voorwaarden die artikel 1 EP EVRM stelt aan de inmenging in het eigendomsrecht. Een inbreuk op het eigendomsrecht is gerechtvaardigd als deze aan de legaliteitstoets, de legitimiteitstoets en de evenredigheidstoets ("fair balance") voldoet.

De toets van legaliteit brengt met zich mee dat de inmenging in het eigendomsrecht voorzien moet zijn bij wet. Daarnaast dient de wettelijke regeling precies, toegankelijk en voorzienbaar te zijn. Aan deze voorwaarde wordt voldaan doordat de maatregelen als een



datum 3 juli 2025

blad 7

speciale, wettelijke voorziening voor de aanleg op een collectieve warmtevoorziening in de Wcw worden opgenomen. De maatregelen gelden als een specifieke invulling van het generieke appartementsrecht in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek voor uitsluitend de aanleg op een collectieve warmtevoorziening. Daarmee is de wettelijke basis gegeven. Daarnaast is deze wettelijke basis voldoende toegankelijk, precies en voorzienbaar doordat de artikelen duidelijk en precies omschrijven wanneer de VvE gerechtigd is namens haar leden een aansluitovereenkomst met een aangewezen warmtebedrijf aan te gaan. Ook worden de consequenties van deze overeenkomst voor haar leden expliciet geregeld. De legitimiteitstoets houdt in dat de inmenging enkel mag plaatsvinden in overeenstemming met het algemeen belang en dat deze een legitiem doel dient. Ook hieraan wordt voldaan. Dit amendement regelt dat een VvE in de situatie dat een gemeente een gebied heeft aangewezen van het gas af te gaan bevoegd is om namens al haar leden een aansluitovereenkomst met een aangewezen warmtebedrijf aan te gaan, wanneer de vereniging besluit én dit noodzakelijk is om de collectieve warmtevoorziening voor het gehele gebouw te realiseren. De leden van de VvE zijn vervolgens ook verplicht medewerking te verlenen aan de uitvoering van de werkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om de collectieve warmtevoorziening te realiseren. Dit is een vergaande, maar ook een noodzakelijke bevoegdheid voor VvE's om uitvoering te kunnen geven aan het besluit van de VvE over te gaan op warmte. Immers, krijgt de VvE deze bevoegdheid niet, dan kan door onderlinge technische afhankelijkheden, een individueel lid van de VvE de aansluiting op een collectieve warmtevoorziening voor de gehele VvE blokkeren, terwijl een alternatief niet altijd voor handen is of leidt tot een significante verhoging van de kosten voor andere VvE leden. Ook wordt hiermee voorkomen dat slechts een deel van de VvE de initiële aansluitkosten draagt, terwijl uiteindelijk alle VvE-leden, ook op een later moment, gebruik kunnen maken van de getroffen voorziening. Het EHRM laat de lidstaten een ruime beoordelingsmarge bij het vaststellen van wat als een legitieme doelstelling in het kader van het algemeen belang kan gelden. De met dit amendement beoogde verruiming van de bevoegdheden van de VvE ten aanzien van de besluitvorming over de aansluiting op een collectieve warmtevoorziening in het geval een appartementsgebouw van het gas af moet, betreft een dwingende reden van algemeen belang, namelijk het borgen van de warmtetransitie in gebieden waar zich appartementsgebouwen bevinden. Er zijn geen andere, minder ingrijpende maatregelen mogelijk om ditzelfde doel te bereiken. Daarbij zij opgemerkt dat de aansluitovereenkomsten die de VvE mag aangaan namens haar leden, niet ook leidt tot warmtelevering. Daarvoor zal ieder VvE-lid in voorkomend geval een eigen leveringsovereenkomst moeten aangaan. Bij het aangaan van de leveringsovereenkomst zal in het privégedeelte van een VvE-lid een afleverset en een meetinrichting worden geplaatst.

De evenredigheidstoets vraagt tot slot om een beoordeling of met dit amendement sprake is van een rechtvaardig en evenwichtig resultaat, oftewel "fair balance", tussen het algemeen belang en de belangen van het individu dat wordt geraakt door de inmenging in het eigendomsrecht, in casu de appartements-eigenaars. Bij de beoordeling of sprake is van een "fair balance" dienen verschillende aspecten in ogenschouw te worden genomen, in het licht van de met dit amendement te dienen belangen. In een VvE is er vaak sprake van technische onderlinge afhankelijkheid bij het aansluiten op een collectieve warmtevoorziening. Het warmtebedrijf zal deze technische afhankelijkheid niet altijd kunnen voorkomen of ondervangen door een andere wijze van aansluiten aan te bieden. Wanneer de VvE niet bevoegd is om namens haar leden tot dit besluit over te gaan, kan in deze situaties van technische afhankelijkheid, een individuele appartements-eigenaar een aansluiting op een collectieve warmtevoorziening voor de gehele VvE of een deel hiervan blokkeren. Hierdoor wordt de vrijheid van appartements-eigenaars om te beslissen over aansluiten op een collectieve warmtevoorziening sterk ingeperkt. Dit is onwenselijk, zeker omdat alternatieven, zoals een individuele warmtepomp, technisch niet altijd mogelijk zijn, of duurder kunnen zijn. Een besluit tot het aanleggen van dat systeem kan dan alleen genomen worden indien alle appartements-eigenaars instemmen met dat besluit. Een unaniem besluit binnen de VvE zal in de praktijk vaak niet realistisch zijn. Deze situatie is onwenselijk gezien het maatschappelijk belang dat in situaties dat gebieden over moeten gaan op een andere warmtevoorziening, de VvE ook daartoe daadwerkelijk moet kunnen besluiten. Maar deze situatie is ook onwenselijk omdat daarmee de uitvoering van een legitiem genomen besluit in de VvE onmogelijk kan zijn, terwijl het juist in de aard van een VvE ligt dat individuele appartementsgerechtigden in hun eigen doen en nalaten rekening



datum 3 juli 2025

blad 8

hebben te houden met de gerechtvaardigde belangen van hun mede-eigenaren. Om aan deze onwenselijke situatie een einde te maken is het noodzakelijk individuele appartementseigenaars onder omstandigheden te verplichten een aansluitovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf te accepteren en te verplichten mee te werken aan de aanleg van deze collectieve warmtevoorziening (inclusief het opruimen van gasleidingen), ook als het om hun privé-appartementen gaat. Er is sprake van een fair balance omdat rekening kan worden gehouden met de individuele belangen van de appartementseigenaars. Er zijn diverse processuele waarborgen in de regeling opgenomen om met de belangen van de appartementseigenaars die geen aansluiting op de collectieve warmtevoorziening willen, rekening te houden. Individuele appartementseigenaars die geen aansluitovereenkomst willen kunnen dit bij het aangewezen warmtebedrijf en de VvE melden. Naar aanleiding van deze melding zal het aangewezen warmtebedrijf moeten adviseren over de financiële en technische consequenties van het in stand houden van de individuele aansluiting van deze appartementseigenaar voor de aanleg van de collectieve warmtevoorziening. Naar aanleiding van dit advies kan de betreffende appartementseigenaar een klacht indienen bij het aangewezen warmtebedrijf. De VvE kan niet eerder een besluit over het aanbod van het aangewezen warmtebedrijf nemen dan nadat deze procedures zijn doorlopen. Tegen het besluit van de VvE staat tot slot voor de appartementseigenaar de mogelijkheid open een vordering tot vernietiging van dat besluit bij de kantonrechter overeenkomst artikel 5:130 BW in te dienen. De kantonrechter zal vervolgens beoordelen of de VvE in alle redelijkheid en billijkheid – gezien het advies van het aangewezen warmtebedrijf – tot het besluit om het aanbod te aanvaarden, heeft kunnen komen. Indien het technisch mogelijk is en de kosten van de aanleg van een collectieve warmtevoorziening voor de overige appartementseigenaars daardoor niet significant hoger worden, wordt de wens van deze appartementseigenaars om hun individuele aansluiting te behouden, geaccepteerd. De – collectief – door de VvE afgesloten aansluitovereenkomst geldt dan niet voor hen en zij zijn niet onderworpen aan de medewerkingsverplichtingen. Ook hoeft de individuele appartementseigenaar dan niet mee te betalen aan de aansluitovereenkomst die door de VvE wordt gesloten. Hij is dan immers ook niet gebonden door deze overeenkomst. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal het aangewezen warmtebedrijf rekening moeten houden met de belangen van de individuele appartementseigenaars (de werkzaamheden moeten namelijk ‘redelijkerwijs noodzakelijk zijn’). Als een warmteleiding technisch gezien ook buitenlangs kan worden geplaatst (en niet door het privé-gedeelte) zonder buitensporige extra kosten voor de andere leden, zal het aangewezen warmtebedrijf dit doen.

Wil sprake zijn van een geoorloofde inmenging in het eigendomsrecht van appartementseigenaars, dan dient het instrument dat het amendement beoogt te regelen ook effectief te kunnen werken in de praktijk. De Afdeling advisering wijst hier in haar voorlichting op dit amendement terecht op (zie onder 3 in deze toelichting). Voor het draagvlak binnen een VvE voor het nemen van een besluit over een collectieve warmtevoorziening, is de financiële aantrekkelijkheid daarvan essentieel. De aanwysbevoegdheid van de gemeente op grond van de Wgiw mag alleen ingezet worden in situaties waar een alternatieve warmtevoorziening beschikbaar is en de betaalbaarheid voldoende op orde is. De definitie van betaalbaarheid wordt nader uitgewerkt in het Bgiw en beslaat niet alleen de eindverbruikerstarieven maar ook de investeringen die een gebouweigenaar moet doen om de overstap naar de alternatieve warmtevoorziening te maken. Daar waar de aanwysbevoegdheid wordt ingezet is dus met zekerheid te stellen dat de betaalbaarheid van de overstap gewaarborgd is. Om de effectiviteit van het instrument dat het amendement voor de VvE regelt zo goed mogelijk te waarborgen, kiezen de indieners er daarom voor de regeling toe te spitsen op de situatie van een VvE van een appartementsgebouw dat ligt in een gebied die een gemeente op basis van de Wgiw heeft aangewezen waar de gasaansluiting zal worden beëindigd.

3. Voorlichting van de Raad van State

Bij brief van 5 juni 2025 heeft de Minister van Klimaat en Groene Groei op de voet van artikel 21a van de Wet op de Raad van State aan de Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: Afdeling advisering) gevraagd haar van voorlichting te dienen over het amendement van de indieners. De voorlichting is gevraagd over de doorzettingsmacht in verband met de mogelijke inmenging in het eigendomsrecht van appartementseigenaars, in de zin van artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM. Verder is om voorlichting



datum 3 juli 2025

blad 9

verzocht over de vraag of de voorgestelde regeling een geschikt instrument is om de effectiviteit en uitvoerbaarheid van de besluitvorming van VvE's over een aansluiting op een collectieve warmtevoorziening te verbeteren.

De Afdeling advisering merkt over de effectiviteit en uitvoerbaarheid van het amendement op dat de Wcw een publiek doel dient, terwijl het appartementsrecht de privaatrechtelijke verhoudingen tussen appartementseigenaars regelt. De structuur van het (privaatrechtelijke) appartementsrecht verschilt van die van het publiekrecht. De Afdeling advisering meent dat voor het bereiken van het publieke doel van de warmtetransitie, publiek(rechtelijk)e middelen in dit geval meer aangewezen zijn dan privaatrechtelijke middelen.

De indieners hebben er daarom voor gekozen de doorzettingsmacht van de VvE te beperken tot de situatie dat de appartementen die deel uitmaken van de VvE zich in een (deel van een) gebied bevinden die door de gemeente op grond van haar bevoegdheden in het kader van de Wgiw is aangewezen om van het gas af te gaan. Hiermee komt het publiekrechtelijke instrumentarium van de Wgiw meer naar de voorgrond ten aanzien van het bereiken van de publieke doelstellingen. De indieners zijn van mening dat het niettemin noodzakelijk is wijzigingen aan te brengen in de privaatrechtelijke verhoudingen voor de gevallen waarin de Wgiw wordt ingezet, omdat de VvE in een positie moet worden gebracht waarin zij op een adequate wijze, omkleed met voldoende waarborgen voor de individuele appartementseigenaars, kan reageren op een aanbod van een warmtebedrijf. Dit dient niet alleen het publieke belang van de warmtetransitie in algemene zin, maar ook het belang van de appartementseigenaars om op een ordentelijke manier een alternatieve warmtebron te kunnen realiseren in de gevallen waarin hun gebouw van het gas af gaat. Het is belangrijk dat de gezamenlijke appartementseigenaars in de VvE beter in staat worden gesteld om een keuze te maken ten aanzien van de aansluiting op een warmtenet en daarnaast de gemaakte keuze ook kunnen effectueren.

Daarbij zijn volgens de Afdeling advisering in het amendement niet de randvoorwaarden vervuld om tot een effectief en uitvoerbaar resultaat te komen. De betaalbaarheid van een aansluiting van een appartementencomplex op een collectief warmtesysteem is niet gewaarborgd. Om het draagvlak binnen een VvE voor het nemen van verduurzamingsmaatregelen te vergroten is het van belang dat VvE-leden daarvoor financiële mogelijkheden zien. Het is daarom noodzakelijk is om te voorzien in flankerende maatregelen om de aansluiting van VvE's op een collectief warmtesysteem betaalbaar en daarmee aantrekkelijk te maken. In het wetsvoorstel Wcw en in het amendement is daarin volgens de Afdeling advisering op dit moment niet in voorzien. Hierdoor dreigt het gevaar dat het amendement zijn doel uiteindelijk niet zal bereiken, omdat VvE-leden bij onvoldoende financiële middelen eerder geneigd zullen zijn om tegen het aansluiten op een collectief warmtesysteem te stemmen.

Voor het besluitvormingsproces binnen een VvE om al dan niet over te gaan op een collectief warmtesysteem is de financiële aantrekkelijkheid van dat systeem inderdaad een essentiële randvoorwaarde. Dit geldt niet alleen vanwege het maatschappelijk belang de aanleg van een collectieve warmtevoorziening te kunnen realiseren. Binnen een VvE speelt eveneens mee dat de aanleg van een collectieve warmtevoorziening mogelijk een inmenging in eigendomsverhoudingen te weeg kan brengen. Daarom moet ten aanzien van de bevoegdheden die het amendement regelt voor een VvE die een aansluiting op een collectieve warmtevoorziening overweegt, extra zware eisen worden gesteld. Eisen die niet alleen gelden ten aanzien van de procedure van besluitvorming binnen de VvE en die garanderen dat leden – indien dat technisch en financieel mogelijk is – niet gebonden worden aan een aansluitovereenkomst met een aangewezen warmtebedrijf als zij dat niet willen. Maar ook de betaalbaarheid van het collectieve warmtesysteem moet zo goed mogelijk worden geborgd. Voorkomen moet worden dat appartementseigenaars gedwongen worden warmte af te nemen die in vergelijking tot andere warmtevoorzieningen duurder is. Wil sprake zijn van een geoorloofde inmenging in het eigendomsrecht van appartementseigenaars dan dient het instrument dat het amendement beoogt te regelen ook effectief te kunnen werken in de praktijk. Om de betaalbaarheid van de overstap naar collectieve warmte voor gebouweigenaren en verbruikers te verbeteren is er verschillend flankerend beleid: het Nationaal Warmtefonds biedt leningen aan gebouweigenaren, waaronder VvE's, en verduurzaming van VvE's wordt gestimuleerd via de Subsidieregeling verduurzaming voor vereniging van eigenaars (SVVE). Op het moment van inwerkingtreding van de Wcw worden warmtetarieven nog bepaald op basis van een



datum 3 juli 2025

blad 10

gasreferentie, waardoor eindverbruikers de zekerheid hebben dat ze niet meer betalen voor hun warmte dan een gemiddelde verbruiker betaalt voor aardgas. Met de Wcw wordt de overstap naar een kostengebaseerd tarief geïntroduceerd. Consumenten hebben daardoor meer zekerheid dat ze niet meer betalen dan de efficiënte kosten van het warmtenet waarop zij aangesloten zijn. Om de relatieve betaalbaarheid van warmte ten opzichte van gangbare alternatieven ook in bij deze tariefsystematiek te borgen is verschillend flankerend beleid voorgesteld, waaronder een prijsgarantie voor consumenten en verschillende subsidieregelingen voor warmtebedrijven. De indieners hebben naar aanleiding van dit punt van de Afdeling advisering de regeling in het amendement beperkt tot gebieden die op grond van de Wgiw worden aangewezen. Voor die gebieden gelden meerdere waarborgen voordat de gemeente een gebied kan aanwijzen in een zogenoemd warmtetransitiegebied in het omgevingsplan, waaronder waarborgen over de betaalbaarheid. Gemeenten gaan zelf over de geometrische begrenzing van het warmtetransitiegebied, dus de wijk, buurt of dorpskern waar een gemeente de aanwijsbevoegdheid wil inzetten. Dit kan ook één gebouw betreffen. Naar aanleiding van het amendement Erkens c.s. bij de Wgiw³ worden in het Bgiw en in de Regeling gemeentelijke instrumenten warmtetransitie instructieregels over de betaalbaarheid uitgewerkt. Voor de betaalbaarheid wordt dan gerekend met alle kosten en baten die behoren bij de verduurzamingsmaatregelen om het gebouw op de alternatieve energie-infrastructuur aan te sluiten. Dit betreft alle kosten die aan de orde zijn voor isolatie, installatie, ventilatie, onderhoud- en gebruik en financiering. Inpandige kosten worden meegenomen in het begrip 'betaalbaarheid'. De instructieregels betaalbaarheid voor eindgebruikers⁴ bestaan uit twee instructieregels, die als toets werken op de vraag of het plan van gemeente betaalbaar is voor de eindgebruikers in het warmtetransitiegebied, en onderliggende (zogenoemde) rekenregels, die stellen welke elementen de gemeente moet meenemen in de berekening van de betaalbaarheid van de aanpak. De eerste toetsregel is dat gemeenten de betaalbaarheid voor de eindgebruikers binnen het warmtetransitiegebied moeten waarborgen door in acht te nemen dat de kosten en baten van de verduurzamingsmaatregelen over de looptijd van de investering voor het overgrote deel van de bewoners in een gebied in verhouding zijn. Dat wil zeggen dat de kosten de baten in de levensduur niet mogen overstijgen. Hiermee wordt gewaarborgd dat het plan van de gemeente vanuit financieel economisch oogpunt redelijk is voor het gebied. Dit is een toets vooraf bij het aanwijzen van het gebied in het omgevingsplan. De tweede toetsregel is dat gemeenten rekening houden met de financiële haalbaarheid van de verduurzamingsmaatregelen voor de bewoners van het gebied. Gemeenten moeten daartoe rekening houden met 1) de mate waarin bewoners, in het bijzonder kwetsbare afnemers, de gevolgen voor de maandlasten kunnen dragen en 2) de mogelijkheden voor bewoners om de verduurzamingsmaatregelen te financieren, bijvoorbeeld via een hypothecaire lening. De betaalbaarheid van de alternatieve warmtevoorziening is door aan te sluiten bij de bevoegdheden van gemeenten op grond van de Wgiw wettelijk geborgd. Daarmee wordt appartementseigenaars het perspectief geboden op een financiële aantrekkelijkheid van de alternatieve warmtevoorziening die noodzakelijk is om effectief een besluit over het al dan niet overgaan op deze voorziening te kunnen nemen. Dit draagt bij aan de mogelijkheid voor VvE's om tot een weloverwogen en uitvoerbaar besluit te komen.

Ten slotte stelt de Afdeling advisering nog een aantal meer technische punten aan de orde, namelijk de stemverhoudingen, de opt-outmogelijkheid in het amendement in verhouding tot artikel 2.25 Wcw en de Wgiw, en de plaats van het amendement in de Wcw. Naar aanleiding van de voorlichting van de Afdeling advisering is de regeling met betrekking tot de stemverhouding, namelijk dat het besluit van de VvE om een aanbod van een warmtebedrijf te aanvaarden met een meerderheid van 50% +1 kan worden genomen, komen te vervallen. Daarmee sluit het amendement aan bij hetgeen is geregeld in artikel 5:127 lid 1 BW. Uitgangspunt is dan dat besluiten in de vergadering van eigenaars genomen worden met een volstrekte meerderheid, oftewel met ten minste meer dan de helft van de uitgebrachte stemmen. Het is echter mogelijk om in het reglement van

³ Kamerstukken II 2023/24, 36387, nr. 20.

⁴ Het Bgiw zal ook een instructieregel bevatten die ziet op de betaalbaarheid vanuit nationaal perspectief.



datum 3 juli 2025

blad 11

de VvE af te wijken van dit uitgangspunt en een hogere besluitvormingseis voor te schrijven. Het besluit om een aanbod van een aangewezen warmtebedrijf te aanvaarden zal in de regel onder de hogere besluitvormingseis vallen, bijvoorbeeld twee-derde van het totale aantal aanwezige stemmen, aangezien deze eis in de regel geldt voor het aanbrengen voor nieuwe installaties en voor uitgaven boven een bepaald bedrag. Besloten is nu niet vooruit te lopen de VvE-versnellingsagenda verduurzaming, waarin is aangekondigd dat de wet zal worden gewijzigd, zodat voor alle VvE's een meerderheid van 50% +1 van de stemmen gaat gelden voor het nemen van een besluit voor verduurzamingsmaatregelen.⁵

Ook stelt de Afdeling advisering vragen over het instemmingsrecht van huurders. In het geval van een gemengde VvE worden in het appartementencomplex ook woningen verhuurd. Wanneer er binnen het gebouw tien of meer appartementen worden verhuurd, is de instemming van 70% van de huurders noodzakelijk om een besluit te nemen over renovatie (artikel 7:220, tweede en derde lid, van het BW).

In de huurregeling is inderdaad het instemmingsrecht van de huurder opgenomen. Dit is een belangrijke waarborg voor de huurder ten opzichte van keuzes van de verhuurder.

In een gemengde VvE (koop- en huurwoningen) is het de verhuurder als appartementseigenaar die zijn stem uitbrengt binnen de VvE. Het is belangrijk dat de verhuurder daarbij het instemmingsrecht van de huurder in acht neemt.

Het amendement bevat een opt-outmogelijkheid voor individuele appartementseigenaars, omdat zij kenbaar kunnen maken niet aangesloten te willen worden op een collectieve warmtevoorziening. Dit verzoek wordt erkend als daardoor de aanleg van het warmtenet redelijkerwijs technische niet onmogelijk is of de kosten significant hoger worden. Deze leden worden dan niet gebonden door de aansluitovereenkomst die de VvE dan namens alle leden sluit met het aangewezen warmtebedrijf. Deze opt-outmogelijkheid moet worden onderscheiden van die in artikel 2.25 Wcw. Deze opt-out ziet op het besluit dat een VvE neemt naar aanleiding van een aanbod van een warmtebedrijf als bedoeld in artikel 2.25. Als een VvE niet binnen de termijn die daarvoor gegeven wordt niet te kennen geeft dit aanbod niet te aanvaarden, wordt de VvE als gebouweigenaar geacht het aanbod stilzwijgend aanvaard te hebben. Binnen 14 dagen heeft de VvE dan nog de mogelijkheid de overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. De opt-out van artikel 2.25 van de VvE gaat vooraf aan die van de individuele appartementseigenaar. Die van de VvE ziet op de mogelijkheid terug te komen op een stilzwijgende aanvaarding van het aanbod van het aangewezen warmtebedrijf, die van de individuele appartementseigenaars op de mogelijkheid niet gebonden te worden aan de aansluitovereenkomst die de VvE sluit namens alle leden met dat warmtebedrijf.

De opt-outmogelijkheid in de Wcw sluit aan op de Wgiw. Met de Wgiw en het Bgiw krijgen gemeenten de bevoegdheid om een warmtetransitiegebied in het omgevingsplan aan te wijzen. Het warmtetransitiegebied is het gebied dat wordt aangewezen om over te stappen van aardgas op een duurzame energievoorziening zoals een warmtenet. Woning- en gebouweigenaren, waaronder appartementseigenaars, zijn niet verplicht om aan te sluiten op het (collectieve) alternatief voor aardgas dat de gemeente kiest. Een gebouweigenaar of een appartementseigenaar die een appartementsrecht bezit kan, in plaats van mee te gaan met het door de gemeente gekozen duurzame alternatief, dus kiezen voor een ander alternatief. Deze keuzevrijheid zal tot uitdrukking worden gebracht in het Bgiw. Naar aanleiding van de voorlichting is de regeling van de bevoegdheden van de VvE ten aanzien van de aansluiting op een collectieve warmtevoorziening in de situatie dat een gemeente een gebied heeft aangewezen van het gas af te gaan, ondergebracht in een apart hoofdstuk. Daarmee komt beter de specifieke aard van de regeling, namelijk de civielrechtelijke problematiek rondom besluitvorming binnen VvE's die warmte afnemen, tot uitdrukking. Ook is het daardoor duidelijker dat de regeling ziet op meerdere vormen van warmtelevering.

Gevolgen voor de rechterlijke macht

Met dit amendement wordt beoogd te regelen dat VvE's vaker zullen kunnen besluiten om een aansluitovereenkomst aan te gaan. Hiertegen staat rechtsbescherming open, in de eerste plaats bij de kantonrechter. Aangezien hierdoor naar verwachting vaker

⁵ Kamerstukken II 2022/2023, 30 196, nr. 817, p. 2.



datum 3 juli 2025

blad 12

aansluitovereenkomsten zullen worden gesloten is het niet onwaarschijnlijk dat dit leidt tot een stijging in het aantal rechtszaken. Het amendement heeft voor de werklust van de rechterlijke macht ook verlichtende effecten. Het doel van het amendement is om een duidelijker juridisch kader te creëren voor VvE's om over te gaan op een collectieve warmtevoorziening. In bepaalde gevallen kan dit ertoe leiden dat een gang naar de rechter niet langer nodig is.

Artikelsgewijs

Artikel 7a.1

In de artikelen 7a.1 tot en met 7a.4 wordt de bevoegdheid van de VvE geregeld bij een aanbod van een aangewezen warmtebedrijf om aan te sluiten op een collectieve warmtevoorziening indien deze VvE eigenaar is van een gebouw dat zich bevindt in een gebied waarvan op grond van de Wgiw is bepaald dat het transport van aardgas wordt stopgezet. Het gaat dan om een aanbod van een aangewezen warmtebedrijf als bedoeld in artikel 2.25 van de wet.

- In het geval dat een gemeente in het kader van de Wgiw gebruik maakt van haar bevoegdheid een gebied aan te wijzen om van het gas af te gaan, en een collectieve warmtevoorziening als alternatieve voorziening is aangewezen, is het aangewezen warmtebedrijf verplicht om een gebouweigenaar die in dit gebied is gelegen, een aanbod voor een aansluitovereenkomst te doen (artikel 2.25 Wcw). De VvE moet dan binnen een bepaalde termijn reageren op dit aanbod. Indien daar niet op tijd op wordt gereageerd wordt de VvE geacht het aanbod stilzwijgend aanvaard te hebben (met de mogelijkheid binnen 14 dagen de aansluitovereenkomst kosteloos nog te ontbinden). Deze procedure geldt als een opt-outmogelijkheid voor de VvE als collectief. Uiteraard staat het de VvE vrij ook het aanbod expliciet te aanvaarden. Artikel 7a.1, *eerste lid*, regelt dat de VvE na het aanbod van het warmtebedrijf haar leden gedurende twee maanden in de gelegenheid stelt bij de vereniging en het aangewezen warmtebedrijf kenbaar te maken geen aansluitovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf te willen aangaan. Omdat naar aanleiding van dit besluit de VvE namens al haar leden een aansluitovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf aangaat, moeten leden eerst de mogelijkheid hebben om daartegen bezwaar te maken. Deze mogelijkheid kan worden beschouwd als een opt out mogelijkheid voor de individuele appartementseigenaars. Naar aanleiding van deze melding zal het aangewezen warmtebedrijf dit lid en de VvE adviseren over de financiële en technische consequenties van het in stand houden van de individuele aansluiting van deze appartementseigenaar voor de aanleg van de collectieve warmtevoorziening. Naar aanleiding van dit advies kan de betreffende appartementseigenaar een klacht indienen bij het aangewezen warmtebedrijf. De VvE kan niet eerder een besluit nemen over het aanbod van het aangewezen warmtebedrijf dan nadat deze procedures zijn doorlopen (artikel 7a.2).

Het besluit van de VvE wordt overeenkomstig artikel 5:127 lid 1 BW genomen met een volstreekte meerderheid, oftewel met ten minste meer dan de helft van de uitgebrachte stemmen. Het is echter mogelijk om in het reglement van de VvE af te wijken van dit uitgangspunt en een hogere besluitvormingseis voor te schrijven. Het besluit om een aanbod van een aangewezen warmtebedrijf te aanvaarden zal in de regel onder de hogere besluitvormingseis vallen, bijvoorbeeld twee-derde van het totale aantal aanwezige stemmen, aangezien deze eis in de regel geldt voor het aanbrengen voor nieuwe installaties en voor uitgaven boven een bepaald bedrag.

- Het *tweede lid* regelt de gevolgen van het besluit van een VvE om een aanbod van aansluiting op een collectieve warmtevoorziening te aanvaarden. Als gevolg van het besluit van de VvE gaat het bestuur van de VvE namens alle appartementseigenaars die deel uitmaken van de VvE en die gedeelten van een gebouw bezitten die bestemd zijn voor verblijf van personen, een aansluitovereenkomst aan met het aangewezen warmtebedrijf. Het gaat dan om de aansluitovereenkomst die uit de aanvaarding van dat aanbod voortvloeit. Het aangewezen warmtebedrijf hoeft dus niet meer met de afzonderlijke appartementseigenaars individuele aansluitovereenkomsten te sluiten. Dit geldt eveneens in het geval een VvE niet reageert op het aanbod van het aangewezen warmtebedrijf en daardoor het aanbod stilzwijgend wordt aanvaard (artikel 2.25, derde lid, Wcw). De aansluitovereenkomst die de VvE aangaat met het aangewezen warmtebedrijf ziet op de aansluiting van alle gedeelten van het gebouw die voor verblijf van personen bestemd zijn. Voor de betekenis van het begrip 'verblijf van personen' wordt verwezen naar de



datum 3 juli 2025

blad 13

terminologie zoals die ook wordt gebruikt in het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het gaat dan om een verblijfsgebied met een minimumniveau van verblijven van personen. Bij bijvoorbeeld een kantoor moeten de werkvertrekken voor administratieve werkzaamheden en bij een school de klaslokalen als dergelijke verblijfsgebieden worden aangemerkt. Ook bijvoorbeeld een winkel in de plint van een gebouw is bedoeld voor verblijven van personen. Hiervan is geen sprake bij gedeelten met een overige gebruiksfunctie waarin activiteiten plaatsvinden waarbij het verblijven van personen een ondergeschikte rol speelt, zoals een opslagruimte of een ondergrondse parkeergarage. Of bij gedeelten met een industriefunctie, zoals een opslagloods, een kas en een stal. Een winkelfunctie of een kantoorfunctie is wel bedoeld voor verblijven van personen.

Het betreft hier een uitbreiding van de bevoegdheden van een VvE ten opzichte van hetgeen is geregeld in artikel 5:126 BW. Alle leden van de VvE (alle individuele appartementseigenaars van het gebouw waar de VvE betrekking op heeft) worden daarmee aangesloten op een collectieve warmtevoorziening. Het uitgangspunt dat iedereen wordt aangesloten creëert een heldere, juridische situatie, waarbij wordt aangesloten bij het belang van de meerderheid van de appartementseigenaars en technisch complexe en daardoor kostbare, uitvoeringsproblemen worden voorkomen. Iedere appartementseigenaar heeft vervolgens de mogelijkheid als gebruiker een leveringsovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf te sluiten. Indien een appartementseigenaar zijn appartement laat gebruiken door een andere persoon, kan deze gebruiker een leveringsovereenkomst afsluiten. Een appartementseigenaar die geen leveringsovereenkomst als bedoeld in artikel 2.30 met het aangewezen warmtebedrijf wil afsluiten, kan dat doorgeven aan het aangewezen warmtebedrijf zodat daarmee rekening kan worden gehouden bij de aanleg van het systeem door zijn appartement (bijvoorbeeld geen individueel afleverset of meetinrichting). Zie voorgesteld artikel 7a.4, tweede lid.

- Het *derde lid* biedt de individuele appartementseigenaar de mogelijkheid niet gebonden te zijn aan de aansluitovereenkomst die de VvE sluit met het aangewezen warmtebedrijf namens al haar leden, indien hij geen aansluiting op een collectieve warmtevoorziening wil en deze wens kan worden gerespecteerd zonder dat daarmee de aanleg van een collectieve warmtevoorziening voor de overige appartementseigenaars in gevaar komt of significant duurder wordt. Deze appartementseigenaar zal dit moeten melden bij zijn VvE en het aangewezen warmtebedrijf zodra het aanbod van dit warmtebedrijf bekend is bij de VvE. Het besluit van de VvE om het aanbod van het aangewezen warmtebedrijf al dan niet te aanvaarden kan niet eerder genomen worden dan nadat individuele appartementseigenaars gedurende twee maanden in de gelegenheid zijn gesteld deze melding te doen (*eerste lid*). Als deze appartementseigenaar voldoet aan de voorwaarden van het derde lid, kan hij zijn eigen aansluiting behouden. Omdat hij niet gebonden wordt door de aansluitovereenkomst die de VvE sluit overeenkomstig artikel 7a.1, tweede lid, zal hij ook niet met de kosten van deze aansluitovereenkomst kunnen worden geconfronteerd.

- Het *vierde lid* regelt dat de overeenkomst bedoeld in het tweede lid alleen wordt gesloten namens appartementseigenaars die een appartementsrecht bezitten dat bestemd is voor verblijf van personen. Dit sluit aan bij het tweede lid, waarin is geregeld dat de overeenkomst alleen ziet op het aansluiten van de gedeelten van het gebouw die voor verblijf van personen bestemd zijn op een collectieve warmtevoorziening. Indien een appartementseigenaar geen appartementsrecht bezit dat bestemd is voor verblijf van personen, is hij dus niet gebonden aan de aansluitovereenkomst.

Artikel 7a.2

- Een lid van een VvE die bezwaar heeft tegen een aansluiting op een collectieve warmtevoorziening kan dit binnen twee maanden nadat het aanbod door het aangewezen warmtebedrijf aan de VvE is gedaan, melden bij de VvE en het aangewezen warmtebedrijf. Het aangewezen warmtebedrijf zal naar aanleiding van deze melding adviseren over de vraag of het verzoek van dit lid niet aangesloten te worden voldoet aan de voorwaarden van artikel 7a.1, derde lid (*eerste lid*).

- Naar aanleiding van dit advies kan zowel het lid van de VvE als de VvE een klacht bij het aangewezen warmtebedrijf indienen als ze het niet mee eens zijn met het advies (*tweede lid*). Het aangewezen warmtebedrijf moet op grond van artikel 2.28 van de Wcw een klachtenprocedure inrichten. Doel is daarmee een weloverwogen en goed toegelicht standpunt van het aangewezen warmtebedrijf te verkrijgen over de financiële en



datum 3 juli 2025

blad 14

technische mogelijkheid om een individuele aansluiting van een lid in stand te houden als deze niet wil overgaan op de collectieve warmtevoorziening (*tweede lid*).

- Na dit advies en eventueel de afhandeling van de klachtenprocedure naar aanleiding van dit advies, kan de VvE een besluit nemen over het aanbod van een aangewezen warmtebedrijf (*derde lid*). Als het betreffende lid het vervolgens niet eens is met het besluit dat de VvE vervolgens neemt, kan dit besluit door hem overeenkomstig artikel 5:130 BW voor vernietiging worden voorgedragen bij de kantonrechter.

Artikel 7a.3

- In artikel 7a.3, *eerste lid*, wordt geregeld dat de kosten die voortvloeien uit de aansluitovereenkomst voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaars namens wie de overeenkomst is aangegaan. De kosten komen dus niet voor rekening van de appartementseigenaar namens wie de overeenkomst niet gesloten wordt, in het geval een appartementseigenaar gebruik maakt van de mogelijkheid die wordt geregeld in artikel 7a.1, *derde lid*, of indien deze geen rechthebbende is van een appartementsrecht dat bestemd is voor verblijf door personen. Het gaat bij dit voorschrift om de kosten die direct voortvloeien uit de aansluitovereenkomst evenals de kosten en schulden die worden gemaakt ter financiering van de kosten en schulden van die aansluitovereenkomst, zoals de kosten en schulden die voortvloeien uit een financieringsovereenkomst met een derde partij. Waar in dit artikel wordt verwezen naar 'de kosten en schulden bedoeld in het eerste lid' wordt verwezen naar zowel de kosten en schulden die voortvloeien uit de aansluitovereenkomst als de kosten en schulden die voortvloeien uit de financiering van die overeenkomst.

- In het *tweede lid* wordt geregeld dat de kosten in beginsel worden verdeeld over de appartementseigenaars die overgaan op de collectieve warmtevoorziening op basis van het aantal appartementsrechten dat zij bezitten. Hiermee wordt aangesloten bij hetgeen wettelijk is geregeld in artikel 5:113, *tweede lid*, BW. De appartementseigenaars dragen hieraan bij jegens de vereniging van eigenaars, die gehouden is de financiële verplichtingen die voortvloeien uit de aansluitovereenkomst aan het aangewezen warmtebedrijf te voldoen. Het voorgestelde tweede lid wijkt echter af van artikel 5:113, *tweede lid*, BW omdat deze kosten niet behoren tot de gezamenlijke kosten van alle appartementseigenaars, maar uitsluitend die appartementseigenaars wier appartementsrecht op de collectieve warmtevoorziening wordt aangesloten. In het geval dat een verkrijger via toedeling of overdracht rechthebbende wordt van het appartementsrecht, zullen de kosten die voortvloeien uit de aansluitovereenkomst en waarvoor de verkrijger van het appartementsrecht aansprakelijk wordt, moeten blijken uit de in artikel 5:122, *vijfde lid*, BW bedoelde verklaring.

- Op grond van artikel 5:113, *tweede lid*, BW kan in het splitsingsreglement een verdeelsleutel worden opgenomen die afwijkt van de wettelijke regeling dat de appartementseigenaars in gelijke delen bijdragen in de kosten op basis van het aantal appartementsrechten. In modelreglement (MR) 1983 en latere modelreglementen⁶ is voorzien in een verdeling van de kosten op basis van het aantal breukdelen. De verdeling van het aantal breukdelen is opgenomen in de splitsingsakte en geeft de verhouding tussen het betreffende appartementsrecht en het totaal aantal appartementsrechten in de VvE weer. De breukdelen worden in de meeste gevallen gebaseerd op de omvang of de waarde van de appartementen. In eerdere modelreglementen⁷ is opgenomen dat de kosten in gelijke delen tussen de appartementseigenaars worden verdeeld. Met het *derde lid* wordt beoogd te regelen dat een dergelijke in het reglement opgenomen verdeling van toepassing is op de kosten die voortvloeien uit de aansluitovereenkomst. Dit betekent dat de appartementseigenaars die worden aangesloten de kosten verdelen op basis van de in het reglement opgenomen verdeling, waarbij de appartementsrechten (en de daaraan verbonden breukdelen) die niet worden aangesloten buiten beschouwing worden gelaten, in zoverre deze alternatieve verdeling zich hier niet tegen verzet.

⁶ I&O research, 'Drijfveren en barrières van leden VvE's bij verduurzamingsopgave', 2023, p. 42.

⁶ MR 1983, artikel 2; MR 1992, artikel 2; Reglement ondersplitsing 2006, artikel 8; MR 2006, artikel 8; MR Kleine Vereniging van Eigenaars, artikel 6.

⁷ Het betreft MR 1973 evenals Reglement serviceflats 1987 en Reglement serviceflats 1975.



datum 3 juli 2025

blad 15

- Een alternatieve verdeling die zeer nauw toegespitst is op een bepaald type kosten, waarvoor een bijzondere verdeling aangewezen is, is een voorbeeld van een alternatieve verdeling die zich verzet tegen overeenkomstige toepassing op de kosten en schulden van een collectieve warmtevoorziening. Hierbij kan worden gedacht aan een alternatieve verdeling die alleen betrekking heeft op de kosten voor de lift.⁸

In een splitsingsreglement kan ook worden opgenomen dat ten aanzien van verschillende kosten verschillende andere verhoudingen worden vastgesteld. Met het *vierde lid* wordt beoogd voor deze gevallen duidelijkheid te scheppen over welke andere verhouding dan moet worden toegepast. Deze keuze is aan de vergadering van eigenaars gelaten, met dien verstande dat de aard van de andere verdeling die zij kiezen zich hier niet tegen verzet, zoals toegelicht bij het derde lid. Tegen een dergelijk besluit van de VvE staat rechtsbescherming open. Een individuele appartementseigenaar zou bijvoorbeeld kunnen menen dat de aard van de gekozen andere verhouding zich hiertegen verzet, of dat de keuze in strijd is met de redelijkheid en billijkheid, en op grond hiervan vernietiging van het VvE-besluit verlangen bij de kantonrechter.⁹

- In het *vijfde lid* wordt geregeld dat in afwijking van het tweede en derde lid de appartementseigenaars namens wie de overeenkomst wordt gesloten niet gehouden is jegens de vereniging van eigenaars in de kosten bij te dragen, maar dat – indien dit in de overeenkomst is bepaald – het aangewezen warmtebedrijf deze kosten direct bij de individuele appartementseigenaars in rekening brengt. Hiervoor kan bijvoorbeeld worden gekozen om de VvE op administratief gebied te ontlasten.

Artikel 7a.4

- Het *eerste lid* regelt een medewerkingsplicht voor alle leden van de VvE die het besluit heeft genomen het aanbod van een aangewezen warmtebedrijf al dan niet stilzwijgend te aanvaarden en daartoe een aansluitovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf namens al zijn leden sluit. Deze plicht betreft 'alle werkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn' ten behoeve van het realiseren van de aansluiting, maar ziet ook op het onderhoud dat daarna nodig is, alsook eventuele toekomstige verwijdering van leidingen e.d. Het aangewezen warmtebedrijf is bij het verrichten van de werkzaamheden gehouden rekening te houden met de belangen van de individuele appartementseigenaars (aanpassingen moeten proportioneel zijn en niet minder ingrijpend kunnen worden gerealiseerd). Dit geldt met name als een appartementseigenaar heeft doorgegeven niet op warmtelevering over te zullen gaan (tweede lid). Daarbij is expliciet bepaald dat de medewerkingsplicht ook ziet op het privégedeelte van de appartementseigenaar, 'het deel dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt' (artikel 5:106 BW). Een appartementseigenaar moet dus meewerken aan het aanleggen van leidingen door de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw maar ook door zijn appartement, indien en voor zover dat redelijkerwijs noodzakelijk is om een aansluiting van het gebouw op een collectieve warmtevoorziening te realiseren. Het gaat meer concreet om het aanleggen van een collectieve warmtevoorziening met toebehoren in het appartementsgebouw tot aan de hoofdaansluiters in de appartementen. Het plaatsen van de individuele afleverset en de meetinrichting gebeurt pas bij het sluiten van de leveringsovereenkomst. De VvE kan zo nodig de naleving van de verplichting voor de rechter afdwingen door op grond van artikel 611a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering nakoming van de verplichting onder betaling van een dwangsom te vorderen van een lid dat medewerking weigert.

- Het *tweede lid* regelt dat een lid van de VvE die niet op warmte wil overgaan en dus geen leveringsovereenkomst gaat sluiten met het aangewezen warmtebedrijf, dit kan melden aan dit warmtebedrijf, opdat deze bij de noodzakelijke aanpassingen in het appartement ten behoeve van de aansluiting op een collectieve warmtevoorziening hiermee rekening kan houden (bijvoorbeeld geen afleverset en meetinrichting installeren). Het betreffende lid zal echter wel aan de kosten van de aansluiting moeten meebetalen

⁸ In voorkomende gevallen wordt bijvoorbeeld voor de lift een specifieke verdeelsleutel opgesteld om rekening te houden met het feit dat de bewoners van de begane grond geen gebruik maken van de lift. Hierom kan in het splitsingsreglement zijn bepaald dat zij niet bijdragen in de kosten die hiermee gemoeid zijn. Een dergelijke verdeling is niet van overeenkomstige toepassing, omdat deze redenering niet redelijkerwijs toepasbaar is op de kosten voor een warmtenet.

⁹ Artikel 5:130, eerste lid, BW.



datum 3 juli 2025

blad 16

omdat hij wel wordt aangesloten op grond van de aansluitovereenkomst van de VvE, bedoeld in artikel 7a.1, tweede lid. De aansluitovereenkomst wordt immers gesloten door de vereniging van eigenaars namens alle leden. De kosten die op grond van deze overeenkomst worden gemaakt komen dan ook ten laste van de gezamenlijke appartementseigenaars die door deze overeenkomst worden gebonden en behoren tot de gemeenschappelijke kosten. Deze kosten worden op grond van artikel 7a.3 evenredig verdeeld over de appartementseigenaars, tenzij in het reglement een andere verhouding is bepaald. Indien het reglement niet voorziet in een kostenverdeling komen de kosten op grond van artikel 5:113, tweede lid, BW in gelijke delen voor rekening van de appartementseigenaars die worden aangesloten. Voor het aansluiten schrijft de Wcw en het daarop gebaseerde Besluit collectieve warmtevoorziening voor dat er een eenmalig aansluitbedrag in rekening kan worden gebracht. De appartementseigenaars die melden geen aansluitovereenkomst met het warmtebedrijf te willen aangaan en voldoen aan de voorwaarden van artikel 7a.1, derde lid, zullen daar ook niet door gebonden worden. Aan hen kunnen daarom ook geen aansluitkosten in rekening worden gebracht.

- Het *derde lid* regelt dat een lid van de VvE die het besluit heeft genomen het aanbod van een aangewezen warmtebedrijf te aanvaarden, en dat een aansluitovereenkomst met een distributiesysteembeheerder voor gas heeft, meewerkt aan het verwijderen van zijn gasaansluiting. Hij zal ook in zijn privégedeelten aan het verwijderen van de gasleidingen en de daarmee verbonden hulpmiddelen moeten meewerken. Hij zal voor het beëindigen van zijn gasaansluiting contact moeten opnemen met zijn distributiesysteembeheerder. Deze zal in nauw overleg met het aangewezen warmtebedrijf het moment van het afsluiten van het gas en aansluiten op een collectieve warmtevoorziening bepalen.

- Op grond van het *vierde lid* zal de verplichting om mee te werken aan het verwijderen van de gasaansluiting ook gelden voor een lid dat geen leveringsovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf wil afsluiten, maar waarbij het verwijderen van deze aansluiting om financiële of technische redenen noodzakelijk is om het gebouw aan te sluiten op een collectieve warmtevoorziening (vergelijk artikel 7a.1, derde lid).

- In het *vijfde lid* is geregeld dat - indien een appartementseigenaar zijn appartement heeft verhuurd - de huurder als gebruiker aan dezelfde medewerkingsverplichting is gehouden als de appartementseigenaar als lid van de VvE. Indien hij geen leveringsovereenkomst wil afsluiten, meldt hij dit aan het aangewezen warmtebedrijf.

- Het *zesde lid* regelt dat het aangewezen warmtebedrijf de appartementseigenaars dan wel de gebruikers, bedoeld in het vijfde lid, binnen een bij ministeriële regeling te bepalen termijn schriftelijk informeert over de werkzaamheden die moeten gebeuren voor het realiseren van de aansluiting. Het zal dan in de regel gaan om het informeren over het tijdstip, de aard van de werkzaamheden en de wijze waarop deze uitgevoerd gaan worden. Daarbij ligt het in de rede dat het aangewezen warmtebedrijf duidelijk maakt op welke wijze met de belangen van de onderscheidene appartementseigenaars rekening zal worden gehouden.

- Een vereniging van eigenaars of een daarmee vergelijkbare rechtsvorm verstrekt het aangewezen warmtebedrijf persoonsgegevens van haar leden voor zover dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de aansluitovereenkomst die zij sluit (bijvoorbeeld facturering) en om het aangewezen warmtebedrijf in staat te stellen de schriftelijke kennisgeving, bedoeld in het zesde lid, te doen (*zevende lid*).

- Het *achtste lid* sluit aan bij de mogelijkheid van een appartementseigenaar om krachtens artikel 7a.1, derde lid, te melden dat hij geen aansluitovereenkomst met het aangewezen warmtebedrijf wil aangaan. Hij wordt dan niet gebonden aan de aansluitovereenkomst die de VvE namens haar leden sluit met het aangewezen warmtebedrijf indien daardoor tenminste de aanleg van een collectieve warmtevoorziening redelijkerwijs technisch niet onmogelijk wordt en de kosten voor de andere appartementseigenaars daardoor niet significant hoger worden. In dat geval valt hij ook niet onder de verplichtingen, geregeld in artikel 7a.4. Dit geldt eveneens voor de appartementseigenaars van een appartementsrecht dat betrekking heeft op gedeelten van een gebouw die niet voor verblijf van personen bestemd zijn (artikel 7a.1, vierde lid).

Artikel 7a.5

Dit artikel regelt de bevoegdheid van een VvE bij een aanbod van een warmtebedrijf als bedoeld in artikel 2.24 en 2.25, om het gebouw aan te sluiten op een klein collectief warmtesysteem. Deze artikelen worden in artikel 3.7 van overeenkomstige toepassing



datum 3 juli 2025

blad 17

verklaard op kleine collectieve systemen. In dat geval zijn de artikelen 7a.1 tot en met 7a.4 (met uitzondering van het tweede lid, in geval van een aanbod van een warmtebedrijf als bedoeld in artikel 2.25) van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7a.6

Artikel 7a.6 regelt de bevoegdheid van een VvE bij een aanbod van een warmtebedrijf als bedoeld in artikel 2.25 tot aan te sluiten op een collectieve warmtevoorziening of een klein collectief warmtesysteem als het gaat om de levering van warmte, bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, onderdeel a. Het gaat dan om de levering van warmte aan ten hoogste 10 natuurlijke personen of rechtspersonen (artikel 1.2 eerste lid, onderdeel d). Ook ziet dit artikel op de doorlevering van warmte door een VvE als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, onderdeel b. Alsdan zijn de artikelen 7a.1, tweede en derde lid, tot en met 7a.4 van overeenkomstige toepassing. Hoewel in deze situatie het warmtebedrijf voor deze levering geen aanwijzing nodig heeft noch een meldplicht richting het college geldt, en tevens slechts enkele voorschriften uit het wetsvoorstel gelden, is ervoor gekozen voor deze situatie regels op te stellen en daarbij aan te sluiten bij hetgeen geregeld is in de artikelen 7a.1 tot en met 7a.4. Ook hier spelen immers de problemen binnen VvE's die in het algemeen deel van de toelichting zijn geschetst.

Artikel 7a.7

In dit artikel wordt de situatie geregeld dat de VvE zelf leverancier is. Hoewel deze situatie valt onder de ontheffingsmogelijkheid van artikel 4.2 en slechts enkele voorschriften uit het wetsvoorstel in dat geval gelden, is ervoor gekozen ook voor deze situatie regels te stellen en daarbij aan te sluiten bij de artikelen 7a.1 tot en met 7a.4. Het gaat dan om het besluit van een VvE warmte te leveren waarvoor op grond van artikel 4.1, eerste lid, een verplichting geldt dit te melden aan het college. De bevoegdheid geldt alleen in de situatie dat een gemeente in het kader van de Wgiw een gebied heeft aangewezen om van het gas af te gaan en het gebouw van de VvE binnen dit gebied ligt.

Aangenomen. Voor: GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

Diverse artikelen

32 → 34 → **73** (Rooderkerk en Postma) over de mogelijkheid voor het Rijk om extra middelen aan het Vereveningsfonds toe te voegen ten behoeve van de financiële aantrekkelijkheid

Dit amendement regelt de mogelijkheid om vanuit het Rijk extra middelen in het vereveningsfonds te storten om de financiële aantrekkelijkheid van collectieve warmte te verbeteren. Het wetsvoorstel biedt al de mogelijkheid om, na de invoering van kostengebaseerde tarieven, een tarieflimiet vast te stellen om te voorkomen dat onevenredig hoge tarieven bij kleinverbruikers in rekening worden gebracht. Deze tarieflimiet wordt gefinancierd uit het Vereveningsfonds. Het Vereveningsfonds wordt gevuld met een vereveningstoeslag die door warmtebedrijven wordt betaald en die warmtebedrijven mogen doorberekenen aan verbruikers. De tarieflimiet is daarmee een budgetneutraal instrument, dat onevenredig hoge kosten van sommige warmtesystemen herverdeelt over warmteverbruikers. Hiermee is echter alleen herverdeling tussen warmteverbruikers mogelijk.

Om met de tarieflimiet de financiële aantrekkelijkheid van collectieve warmte verder te kunnen verbeteren, wordt in artikel 7.5a en 7.19a een lid toegevoegd dat een rijksbijdrage aan het vereveningsfonds mogelijk maakt. Hiermee krijgt de Minister de bevoegdheid om de tarieflimieten die zijn vastgesteld op grond van artikel 7.5a, eerste lid, en 7.19a, eerste lid, bij ministeriële regeling op een lager bedrag vast te stellen. Of de Minister gebruik maakt van deze bevoegdheid kan bijvoorbeeld afhangen van de noodzaak om de financiële aantrekkelijkheid van collectieve warmte te verbeteren en van de beschikbaarheid van voldoende publieke financiering voor een rijksbijdrage aan het Vereveningsfonds. Met een rijksbijdrage kan de tarieflimiet lager worden vastgesteld dan mogelijk of wenselijk is met alleen verevening binnen de sector. De wijze waarop lagere tarieflimieten kunnen worden berekend kan nader worden uitgewerkt in lagere regelgeving.

Bij een lagere tarieflimiet moeten warmtebedrijven extra gecompenseerd worden om het grotere verschil tussen kostengebaseerde tarieven en de lagere tarieflimieten op te kunnen



datum 3 juli 2025

blad 18

vangen. De extra compensatie kunnen warmtebedrijven aanvragen op grond van artikel 7.13d, eerste lid of 7.21d, eerste lid. De extra compensatie blijft begrensd tot het verschil tussen de tarieflijmieet zonder rijksbijdrage en de lagere tarieflijmieet met rijksbijdrage. De uitkering van deze bijdrage is belegd bij de Minister, die het kan uitbesteden aan de RVO. Met de bijdrage vanuit het Rijk kan er sprake zijn van staatssteun. De uitwerking van de aanvullende tarieflijmieet moet daarom getoetst worden aan staatssteunregels. Bij geoorloofde staatssteun zal de uitwerking ook bij de Europese Commissie worden genotificeerd.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA en BBB.

Artikel 7.3

Artikel 7.6

Artikel 7.7

40 → 65 → **113** (Grinwis en Erkens) over het vaststellen van één kostengebaseerd tarief als een warmtebedrijf voor meerdere kavels is aangewezen

Dit amendement maakt het mogelijk dat er één kostengebaseerd tarief wordt vastgesteld voor meerdere kavels waarvoor een warmtebedrijf is aangewezen, als de gemeenten waarin deze kavels zijn gelegen, daarmee instemmen. Het kan gaan om alle kavels van het warmtebedrijf of een subset van kavels. Dat maximale tarief kan het aangewezen warmtebedrijf dan voor desbetreffende kavels in rekening brengen. Na nader onderzoek naar de effecten van deze socialisering, zal, mits verantwoord, in een algemene maatregel van bestuur de voorgestelde maatregel mogelijk worden gemaakt. Door alle gebruikers die zijn aangesloten op collectieve warmtevoorzieningen bij hetzelfde warmtebedrijf hetzelfde tarief te laten betalen, is de verwachting van de indieners dat er minder verschillen tussen de tarieven zullen ontstaan en daardoor de tarieven voor een deel van de gebruikers lager zullen zijn, omdat er sprake zal zijn van betere risicospreiding. Tevens kan dit de uitlegbaarheid en het draagvlak ten goede komen. De tarieven worden conform het voorliggende wetsvoorstel door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) per kavel bepaald. Dit volgt uit de kavelsystematiek die in het wetsvoorstel is opgenomen. De maximale tarieven zijn namelijk van toepassing op een aangewezen warmtebedrijf en de aanwijzing van een warmtebedrijf geldt voor een specifieke kavel. De ACM stelt vanaf fase 2 of maximale tarieven vast, of tariefformules, waarmee het warmtebedrijf zijn maximale tarieven berekent. Deze tarieven of tariefformules kunnen verschillend per type collectieve warmtevoorziening worden vastgesteld.

De indieners achten het onwenselijk dat op wetsniveau vastligt dat de tarieven straks in alle gevallen op kavelniveau worden bepaald als een warmtebedrijf voor meerdere kavels is aangewezen. De verwachting is namelijk dat de tarieven per kavel sterk uiteen kunnen gaan lopen. Dit zal, zo verwachten de indieners, begrijpelijkerwijs door veel burgers niet als rechtvaardig worden gezien, met verder afnemend draagvlak tot gevolg. Om deze reden stellen indieners met dit amendement voor om het mogelijk te maken één kostengebaseerd tarief vast te stellen of te berekenen voor meerdere kavels waarvoor een warmtebedrijf is aangewezen. Alle gebruikers die klant zijn bij dat warmtebedrijf op de desbetreffende kavels betalen dan hetzelfde tarief. Omdat de kosten dan op bedrijfsniveau worden gesocialiseerd, zal dit zorgen voor minder tariefverschillen voor deze warmteverbruikers. Het geeft warmtebedrijven met meerdere kavels ook de mogelijkheid om de risico's van de verschillende kavels beter te spreiden. Dit zal zowel in de tweede als de derde fase van de tariefregulering gelden. Om deze reden worden ook de artikelen 7.6 en 7.7 gewijzigd. Als een warmtebedrijf voor meerdere kavels is aangewezen kan de methode voor het berekenen van de beoogde of toegestane inkomsten en de maximale tarieven voor een aantal kavels gezamenlijk worden vastgesteld. Kleine collectieve warmtesystemen vallen buiten de reikwijdte van dit amendement.

Voor het socialiseren van tarieven tussen kavels is de instemming van de gemeenten waarin die kavels zijn gelegen, vereist. Het socialiseren van tarieven tussen kavels die in verschillende gemeenten zijn gelegen beperkt namelijk de regierol van de gemeenten. Zo zijn tarieven voor verbruikers mede afhankelijk van de keuzes ten aanzien van collectieve warmte die in andere gemeenten worden gemaakt. Daarnaast wordt het proces van het vaststellen en wijzigen van uitgewerkte kavelplannen, complexer. In uitgewerkte kavelplannen die gemeenten moeten goedkeuren, wordt namelijk ook een indicatie van



datum 3 juli 2025

blad 19

tarieven opgenomen. Doordat tarieven op een kavel ook beïnvloed worden door ontwikkelingen op andere kavels, kan het moeilijker zijn om deze indicatie te geven. Daarnaast kunnen gemeenten, door wijzigingen van uitgewerkte kavelplannen niet goed te keuren, investeringen in andere gemeenten mogelijk blokkeren. Daarom bepaalt het amendement dat de keuze voor socialiseren van tarieven tussen kavels alleen kan worden gemaakt als de gemeenten waarin de desbetreffende kavels zijn gelegen, daarmee instemmen. Op deze manier kunnen gemeenten een afweging maken of de voordelen van socialisering opwegen tegen het beperken van hun eigen regierol. Bij of krachtens algemeen maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld over deze socialisering.

Daarnaast kunnen ook nadere voorwaarden worden gesteld aan de mogelijkheid voor een gemeente zijn instemming aan deze socialisering in te trekken. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een termijn van een aantal jaar, waarin socialisering na intrekking van de instemming nog van toepassing is. Het zou namelijk tot veel tariefonzekerheid leiden voor verbruikers in een bepaalde gemeente als andere gemeenten plotseling niet meer mee willen doen aan socialisering.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

Diverse artikelen

26 → 66 → **101** (Beckerman) over het vastrecht fors te verlagen en op te splitsen in een eigenaarsdeel en een gebruikersdeel

Dit amendement bevat de mogelijkheid om bij of krachtens het algemene maatregel van bestuur te bepalen dat, in het geval de verbruiker niet de eigenaar is van het gebouw waar warmte wordt geleverd, de tarieven van bepaalde goederen of diensten volledig of deels in rekening te brengen bij de gebouweigenaar. Daarbij kan gedacht worden aan verhuurders of VvE's. Als voorbeeld kunnen worden genoemd eenmalige tarieven zoals het aansluittarief, dat niet alleen ten behoeve van de huidige bewoner maar ook ten behoeve van toekomstige bewoners wordt betaald.

Ook biedt het amendement de mogelijkheid om het vastrecht voor warmteverbruikers – het vaste tarief dat kleinverbruikers betalen ongeacht hun verbruik – te verlagen door het op te splitsen in een eigenaarsdeel en een gebruikersdeel. Als het vastrecht wordt gesplitst, betalen bewoners alleen voor een deel van het vaste tarief. De rest kan in rekening worden gebracht bij de gebouweigenaar. De kosten voor huurders kunnen overigens ook op een andere manier omlaag worden gebracht, bijvoorbeeld met subsidie. Het kabinet onderzoekt op dit moment het bredere vraagstuk van de verdeling van de kosten van verwarming, dus niet alleen bij duurzame warmte, tussen verbruikers en gebouweigenaren. Afhankelijk van de gekozen richting kan het wel of niet wenselijk zijn om een deel van kosten van warmte bij de gebouweigenaar neer te leggen. Het is daarom goed om in de Wcw verschillende opties mogelijk te maken.

Een splitsing van tarieven, indien ingevoerd, vergroot het draagvlak voor warmtenetten onder verbruikers en beschermt kwetsbare groepen tegen overmatige kosten, zonder dat dit ten koste gaat van de exploitatiezekerheid van warmtebedrijven. Als de verhuurder de kosten niet kan doorberekenen in de huur of servicekosten, leidt dit tot extra kosten voor verhuurders, wat het draagvlak voor warmtenetten onder verhuurders kan verminderen. Bij de belangenafweging die hoort bij de beslissing om sommige tarieven geheel of deels bij de gebouweigenaar neer te leggen wordt het parlement betrokken via een voorhangprocedure bij de nadere uitwerking van deze regeling.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

Artikel 7.1, derde lid en zesde lid, onderdeel c

Artikel 7.15, derde lid en achtste lid, onderdeel c

25 → 35 → **98** (Postma) over het toestaan van differentiatie van vastrechtstarieven op basis van bijdrage van de kleinverbruiker aan de kosten van het warmtesysteem

Huishoudens met een kleine beurs kunnen op hun energierekening besparen door minder warmte te verbruiken. Het vastrecht blijft echter gelijk. Als voor alle kleinverbruikers van warmte het vastrecht hetzelfde is, dan kan dat leiden tot oneerlijke tarieven. Een woning



datum 3 juli 2025

blad 20

met bijvoorbeeld een klein oppervlakte of een hoge mate van isolatie, kent een lage piekbelasting en draagt dus weinig bij aan de kosten van het warmtesysteem. Een grotere woning of een woning met slechte isolatie, kent waarschijnlijk een hogere piekbelasting en draagt dus meer bij aan de kosten van het warmtesysteem. Bij een gelijk vastrecht ontstaat dus mogelijk kruissubsidiering tussen kleinverbruikers van warmte. Differentiatie van het vastrecht op basis van de mate waarin een kleinverbruiker bijdraagt aan de kosten van het warmtesysteem kan ervoor zorgen dat huishoudens een eerlijke prijs betalen. De toevoeging aan artikel 7.1, derde lid, verduidelijkt dat differentiatie van het vastrecht niet strijd is met de bepaling dat tarieven non-discriminatoir moeten zijn. Artikel 7.15, derde lid, regelt hetzelfde voor kleine collectieve systemen. Bij de invulling valt te denken aan differentiatie op basis van vloeroppervlak van de woning of piekverbruik in een aantal recente jaren. Differentiatie ligt met name voor de hand vanaf fase 2, als tarieven op kosten zijn gebaseerd. De manier waarop wordt gedifferentieerd kan worden uitgewerkt in het Bcw. Daarbij kan bijvoorbeeld worden bekeken welke vorm van differentiatie uitvoerbaar en transparant is.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en FVD.

Artikel 2.41

50 → 64 → **103** (Kröger) over inzage in de meetgegevens voor verbruiker

De huidige Warmtewet die overgaat in de Wet collectieve warmte (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 kostenverdeelssystematiek klagen vele huurders al jaren. Wat ontbreekt in de artikelen 2.40 t/m 2.42 is het recht van de verbruiker 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.

Met algemene stemmen aangenomen.

Artikel 2.29, eerste lid, vierde lid, vijfde lid

Artikel 7.1, tweede lid, onderdeel e

18 → 71 → **115** (Vermeer) over het gelijk maken van de tarieven voor geheel en tijdelijk afsluiten van kleinverbruikers

Dit amendement beoogt gebouweigenaars met een kleine aansluiting het recht te geven hun woning tegen een redelijke prijs te laten afsluiten van het warmtenet, zodat (i) consumentenbescherming verbeterd, (ii) warmtebedrijven geprikkeld worden hun kosten en warmtetarieven laag te houden en (iii) het aansluiten op een warmtenet aantrekkelijker wordt voor consumenten.

De gebouweigenaar kan op verzoek worden afgesloten van de collectieve warmtevoorziening. Onder de (huidige) Warmtewet bestaat deze mogelijkheid ook. Het recht om op verzoek afgesloten te worden, is van groot belang voor de positie van de consument in zijn verhouding tot het warmtebedrijf. Bij volledige afsluiting wordt – indien mogelijk – slechts de afleverset verwijderd. Overig leidingwerk wordt niet verwijderd maar afgesloten, zodat toekomstige bewoners eventueel kunnen kiezen voor heraansluiting tegen geringe kosten.

Zonder de mogelijkheid om op te zeggen en af te laten sluiten zit de consument immers langjarig vast op het warmtenet. Onder de huidige Warmtewet is het maximale tarief dat de ACM voor definitieve afsluiting heeft vastgesteld € 5.250,99 (prijspeil 2025). Het tarief dat de ACM vaststelt voor het afsluiten geschiedt op basis van de gemiddelde kosten van warmtebedrijven. Om te voorkomen dat de consument vanwege de afsluitkosten worden weerhouden hun overeenkomst op te zeggen, wordt het artikel nu aangepast. Door te bepalen dat kosten die voor afsluiting mogen worden doorberekend door het warmtebedrijf gelijk worden gesteld aan de kosten voor tijdelijke afsluiting zoals ACM die heeft opgesteld, wordt beoogd extra bescherming te bieden aan consumenten. De consument heeft daarmee een sterkere positie ten opzichte van het warmtebedrijf met een



datum 3 juli 2025

blad 21

monopoliepositie. Een recht op afsluiting tegen een redelijke prijs brengt de nodige balans in de verhouding tussen de consument en het warmtebedrijf.

Het recht op afsluiting tegen een redelijke prijs prikkelt het warmtebedrijf om de kosten en tarieven ook in de toekomst zo laag mogelijk te houden en dat zal naar verwachting de bereidheid van consumenten om zich te laten aansluiten op een warmtenet verhogen. Hiermee zijn uiteindelijk ook warmtebedrijven gebaat.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, DENK, NSC, SGP, BBB, JA21, FVD en PVV.

Artikel 2.12

Artikel 12.10

42 → 45 → **109** (Grinwis c.s.) over de mogelijkheid voor infrastructuurbedrijven om actief te zijn op de warmtemarkt als zij niet zijn aangewezen als warmtebedrijf

Dit amendement regelt dat infrastructuurbedrijven, voorheen netwerkbedrijven, ook actief mogen worden op de warmtemarkt als zij niet zijn aangewezen als warmtebedrijf. Zij kunnen hierdoor een warmteservicebedrijf oprichten. Momenteel is dit op grond van de Energiewet uitgesloten.

Steeds meer gemeenten en regio's nemen het initiatief tot het oprichten van een eigen warmtebedrijf. Zeker in een fase waarin het warmtebedrijf nog relatief klein is, kan het interessant zijn om diensten in te kopen bij een warmteservicebedrijf waar centraal kennis en uitvoeringskracht wordt opgebouwd. Vanuit een gedeelde dienstverlener kan logischerwijs makkelijker doorgegroeid worden naar een regionaal warmtebedrijf. Indieners zien dat infrastructuurbedrijven publieke partijen zijn die kennis, expertise en uitvoeringskracht met zich meebrengen en op deze manier de meest geschikte partijen zijn om lokale warmtebedrijven te ondersteunen bij de aanleg en het onderhoud van collectieve warmtevoorzieningen, zonder dat dit ten koste gaat van hun inzet op het vergroten van de capaciteit op het elektriciteitsnet.

De Wcw voorziet er reeds in dat infrastructuurbedrijven mogen deelnemen in lokale en regionale aangewezen integrale warmtebedrijven, door een aanpassing van het groepsverbod en de lijst met toegestane nevenactiviteiten in de Energiewet (wijziging van respectievelijk artikel 3.10 en 3.19 van de Energiewet in artikel 12.22 van het wetsvoorstel). Door dit amendement mogen infrastructuurbedrijven ook als warmteservicebedrijf werkzaamheden verrichten voor een aangewezen warmtebedrijf. Daartoe wordt de lijst met toegestane nevenactiviteiten in het bestaande artikel 12.22 verder verruimd (onderdeel IV).

Door een aanvullende aanpassing van het groepsverbod mag een infrastructuurbedrijf deelnemen in een warmteservicebedrijf waarin ook een onderneming deelneemt die actief is als producent of leverancier op de gas en elektriciteitsmarkt (onderdeel III). Aan deze verruiming zijn dezelfde voorwaarden verbonden zoals die reeds gelden op grond van artikel 12.22, onderdeel C (onderdeel V).

Op dit moment is er al een markt voor warmteservicebedrijven. Om verstoring van de gezonde marktwerking voor warmteservicebedrijven te voorkomen worden in het amendement aanvullende maatregelen voorgesteld. In de eerste plaats wordt verboden dat de investering in een warmtebedrijf afhankelijk wordt gemaakt van afname van diensten bij het warmteservicebedrijf (onderdeel I, punt 2). Dit heeft als doel om de keuzevrijheid van warmtebedrijven en daarmee de concurrentie zoveel mogelijk te bevorderen. Met datzelfde oogmerk wordt ook een maximumtermijn verbonden aan de overeenkomst waarmee werkzaamheden worden uitbesteed aan een warmteservicebedrijf (onderdeel I, punt 2).

Ook dient geborgd te worden dat aangewezen warmtebedrijven voldoende autonomie houden richting het regionale warmteservicebedrijf. Voorgesteld wordt daarom om het aangaan van leverings- en aansluitovereenkomsten alsook de inkoop van warmte verplicht bij het aangewezen warmtebedrijf zelf te leggen (onderdeel I, punt 1). Zo wordt voorkomen dat het warmteservicebedrijf feitelijk de rol van het aanwezen warmtebedrijf overneemt.

Om de doorontwikkeling van gemeentelijke warmtebedrijven met een gedeeld warmteservicebedrijf naar integrale regionale warmtebedrijven niet te belemmeren, ligt het voor de hand om onderzoek te doen naar het gewenste eindbeeld ten aanzien van organisatiemodellen. Zo nodig kan op basis van de uitkomsten van dit onderzoek,



datum 3 juli 2025

blad 22

bijvoorbeeld via voorwaarden aan de samenwerking met de nationale deelneming warmte, worden bijgestuurd. Ook zal dit onderwerp onderdeel uitmaken van de evaluatie van de Wcw na zeven jaar. Als tegen die tijd blijkt dat aanvullende maatregelen nodig zijn om bij te sturen, kunnen deze worden genomen.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, BBB, JA21 en FVD.

Diverse artikelen

14 (Flach) over het vastleggen dat warmtebedrijven werk moeten maken van het voorkomen van warmteverliezen

De indiener stelt voor om in het wetsvoorstel vast te leggen dat warmtebedrijven werk moeten maken van het voorkomen van warmteverliezen, van bron tot verbruiker. In vergelijking met omliggende landen hebben Nederlandse warmtenetten relatief hoge warmteverliezen. Zo gaan verliezen hier richting dertig procent, terwijl in een land als Zweden de verliezen gemiddeld niet boven de tien procent uitkomen. Het is een van de redenen waarom warmtetarieven in Nederland relatief hoog zijn. De indiener wil voorkomen dat bij de voorgestelde kosten gebaseerde tariefregulering een prikkel ontbreekt om onnodige warmteverliezen te voorkomen.

De regering wijst er in de nota naar aanleiding van het verslag op dat van de voorgestelde normering voor de uitstoot van broeikasgassen ook een prikkel uitgaat om warmteverliezen terug te dringen. De indiener acht dit onvoldoende. Ook bij gebruik van duurzame warmtebronnen is het voor verbruikers van belang dat warmteverliezen beperkt worden.

De regering geeft in de nota naar aanleiding van het verslag aan dat een gerichte normering om warmteverliezen te beperken onwerkbaar is in verband met de grote verschillen in netten en bijbehorende verliezen. De indiener onderkent dat, maar ziet mogelijkheden om op andere wijze warmtebedrijven te stimuleren warmteverliezen zoveel mogelijk te beperken. De indiener stelt voor bij het takenpakket van warmtebedrijven (artikelen 2.12 en 3.6) en de eisen voor het globaal en uitgewerkt kavelplan duidelijk te maken dat werk gemaakt moet worden van het beperken van warmteverliezen en dat inzichtelijk gemaakt moet worden hoe warmteverliezen zoveel mogelijk beperkt worden. De indiener stelt daarnaast voor dat bij de tariefregulering voor warmtebedrijven en warmtetransportbeheerders door de ACM expliciet rekening gehouden wordt met de gewenste beperking van warmteverliezen.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21 en FVD.

Artikel 2.8, eerste lid

24 → 43 → **100** (Postma) over het waarborgen dat vergroting van een warmtekavel geen significante verhoging van de tarieven meebrengt

Het is waarschijnlijk dat voor de wijken waar de meest rendabele collectieve warmtevoorzieningen kunnen worden ontwikkeld als eerste een warmtekavel worden vastgesteld en worden ontwikkeld als warmtenet. Deze zullen in de praktijk het goedkoopste zijn en leveren dus gunstige tarieven op voor huishoudens. Het ligt voor de hand dat op termijn warmtekavels vergroot gaan worden wanneer de warmtetransitie vordert en/of dat een rendabel kavel wordt samengevoegd met een minder rendabel kavel. Dit betekent dat de kosten onder de regel 'een warmtekavel, een prijs' over een de nieuwe groep wordt omgeslagen. Kan het zo zijn dat de oorspronkelijk groep opeens een tariefstijging krijgt. Dit is een risico voor de groep huishoudens die in de oorspronkelijke warmtekavel zitten. Het kan ook een voordeel geven voor huishoudens door de schaalvergroting, echter, om draagvlak en voorspelbaarheid van tarieven in de toekomst te bevorderen ziet dit amendement toe op het inbouwen van extra zekerheid zodat het vergroten van een warmtekavel niet leidt tot een significante verhoging van de tarieven voor de huishoudens in de originele warmtekavel.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, CDA, VVD, BBB, JA21, FVD en PVV.



datum 3 juli 2025

blad 23

Diverse artikelen

16 → **49** (Erkens en Bontenbal) over het verlengen van de ingroeiperiode tot 10 jaar na de inwerkingtreding

Met dit amendement willen de indieners dat de ingroeiperiode wordt vastgesteld op standaard 10 jaar na inwerkingtreding van het wetsvoorstel. In deze periode kunnen warmtebedrijven met een privaat meerderheidsbelang nog worden aangewezen voor een warmtekavel, indien er geen warmtebedrijf met een publiek meerderheidsbelang of een warmtegemeenschap beschikbaar is.

Het vaststellen van de ingroeiperiode op standaard 10 jaar zorgt er enerzijds voor dat er meer tijd is voor de opbouw van de vereiste publieke realisatiekracht. Er zal tijd nodig zijn om de benodigde publieke financiële middelen beschikbaar te krijgen en om de publieke organisatiekracht op te bouwen. Anderzijds hebben warmtebedrijven met een privaat meerderheidsbelang op deze manier langer de mogelijkheid om aangewezen te worden voor nieuwe warmtekavels. De indieners zijn van mening dat het langer maken van de ingroeiperiode helpt om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling van de collectieve warmtevoorziening de komende jaren zoveel als mogelijk door zal gaan.

Aangenomen. Voor: Volt, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21 en PVV.

Diverse artikelen

19 → 44 → 62 → **111** (Flach en Bontenbal) over een vrijstellingsregeling voor kleine collectieve warmtesystemen buiten een vastgestelde warmtekavel

De indieners stellen voor om voor zowel kleine collectieve warmtesystemen als warmtesystemen van verenigingen van eigenars (VvE's) en verhuurders die zelf warmte leveren aan hun gebruikers, leden van de VvE of huurders, die buiten een vastgesteld warmtekavel liggen, te kiezen voor een vrijstellingsregeling met een meldplicht in plaats van dat een warmtebedrijf telkens een ontheffing zal moeten aanvragen. Daarbij blijft bij kleine collectieve warmtesystemen wel sprake van een toets door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) op de geschiktheid van het betrokken warmtebedrijf. Ook de taken en verplichtingen voor kleine collectieve warmtesystemen die onder andere zien op de duurzaamheid, leveringszekerheid, consumentenbescherming en tarifiering van warmte blijven van toepassing.

De in het wetsvoorstel voorgestelde ontheffingsprocedure vormt een drempel voor de ontwikkeling van kleine collectieve warmtesystemen. Bij kleine collectieve warmtesystemen gaat het veelal om nieuwbouw- of renovatieprojecten waarbij de warmtevoorziening door een projectontwikkelaar in concurrentie gegund wordt aan een warmtebedrijf. Met het geselecteerde warmtebedrijf wordt vervolgens een klein collectief warmtesysteem ontwikkeld dat is afgestemd op het project en de verwachte warmte- en koudevraag van gebruikers.

Wanneer er een ontheffing moet worden aangevraagd voor de realisatie van dit soort systemen, toetst de gemeente onder andere of het verlenen van de ontheffing negatieve invloed heeft op de mate waarin een collectieve warmtevoorziening in een warmtekavel op een kosten efficiënte wijze kan worden ontwikkeld en geëxploiteerd. Daar waar nog geen warmtekavel is vastgesteld en er dus ook nog geen globaal kavelplan is, zal het moeilijk zijn om precies in kaart te brengen welke effecten het verlenen van de ontheffing zal hebben op de verwachte tarieven dan wel het rendement van het aangewezen warmtebedrijf. Hierdoor ervaren zowel de projectontwikkelaar als het beoogde warmtebedrijf onzekerheid over of er een ontheffing zal worden verleend.

De indieners stellen, in lijn het advies van het Adviescollege Toetsing Regeldruk en de wetenschapstoets, voor om in ieder geval bij kleine collectieve warmtesystemen buiten een vastgesteld warmtekavel te kiezen voor vereenvoudiging. De ontheffingsprocedure wordt vervangen door een vrijstelling voor 30 jaar in combinatie met een toets door de ACM en een meldplicht bij het college (voorgestelde artikel 3.01, eerste lid). Het warmtebedrijf moet haar voornemen melden bij het college en de ACM waarna de ACM beoordeelt of zij wil toetsen of het warmtebedrijf organisatorisch, technisch en financieel geschikt is om de taken uit te voeren (tweede lid). Als de ACM een dergelijke toets nodig vindt, zal het warmtebedrijf een aanvraag moeten indienen bij de ACM zodat de ACM de geschiktheid kan toetsen. Zo nodig kan de ACM voorschriften en beperkingen verbinden aan een besluit (derde lid). De vrijstelling geldt voor het gebied waarvoor de aansluitovereenkomst of de



datum 3 juli 2025

blad 24

aansluitovereenkomsten gelden (vijfde lid). Het warmtebedrijf is verplicht deze overeenkomsten en de mededeling of het besluit van de ACM bij het college te melden zodat het college kan vaststellen of er een vrijstelling geldt en voor welk gebied (zesde lid). In verband met het toezicht van de ACM op het warmtebedrijf is het van belang dat het college deze informatie ook deelt met de ACM (zevende lid). Het warmtebedrijf is verplicht zich te melden als het kleine collectieve warmtesysteem zich zodanig zal uitbreiden dat het aantal van 1500 aansluitingen overschreden zal worden (achtste lid). Dan zou geen sprake meer kunnen zijn van een vrijstelling maar zal het systeem onder het regime van hoofdstuk 2 komen te vallen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de wijze waarop een en ander gemeld, aangevraagd, beoordeeld en besloten wordt (negende lid). Zo nodig worden ook nadere regels gesteld over de voorschriften en beperkingen die de ACM aan een besluit kan verbinden (tiende lid).

Bij kleine collectieve warmtesystemen gaat het veelal om nieuwbouw- of renovatieprojecten waarbij de warmtevoorziening door een projectontwikkelaar in concurrentie gegund wordt aan een warmtebedrijf. Met het geselecteerde warmtebedrijf wordt vervolgens een klein collectief warmtesysteem ontwikkeld dat is afgestemd op het project en de verwachte warmte- en koudevraag van gebruikers. De keuze voor een warmtebedrijf wordt dus al in een vroeg stadium gemaakt. Met de in het wetsvoorstel voorgestelde ontheffingsprocedure moet hiervoor eerst een ontheffingsaanvraag gedaan worden, is een besluit van het college nodig en volgt een periode van bezwaar en/of beroep. Dat zorgt voor veel onzekerheid en rompslomp, kan veel tijd kosten en haalt de vaart uit de gewenste ontwikkeling van deze kleine collectieve warmtesystemen. De indieners willen er daarbij op wijzen dat het, zeker als je gebouwgebonden systemen meerekent, gaat om vele warmtesystemen waarvoor een ontheffing aangevraagd zou moeten worden.

Bovendien zijn de plannen voor ontwikkeling van de collectieve warmtevoorziening daar waar nog geen warmtekavel is vastgesteld, waarschijnlijk onvoldoende concreet om tijdig een aansluiting voor gebruikers te kunnen realiseren. Hiermee is de collectieve warmtevoorziening dus ook geen realistisch alternatief voor het beoogde kleine collectief warmtesysteem. Wanneer er wel een warmtekavel is vastgesteld en eerder sprake is van interferentie met een concreet plan voor een meer grootschalige collectieve warmtevoorziening, dient het warmtebedrijf op grond van artikel 3.1 een ontheffing aan te vragen en zijn ook de afwijzingsgronden uit 3.1, zesde lid, van toepassing.

In het verlengde van de voorgestelde vrijstelling voor kleine collectieve warmtesystemen stellen de indieners ook een vrijstelling voor warmtesystemen van VvE's en verhuurders voor die zelf warmte leveren aan hun leden of huurders. Deze vrijstelling wordt opgenomen in hoofdstuk 4 van het wetsvoorstel, dat ziet op de regels voor verhuurders en VvE's. Een ontheffingsprocedure zou zolang geen warmtekavel is aangewezen een onnodige belemmering kunnen zijn voor verduurzaming. Een vrijstelling kan daarmee voorkomen dat VvE's en verhuurders kiezen voor individuele oplossingen.

Aangenomen. Voor: SP, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en FVD.

Diverse artikelen

10 → **55** (Flach) over het vervangen van de 'eerst-komt-eerst-maalt-systematiek' door een selectieprocedure

Bij de aanwijzing van een warmtebedrijf met een publiek meerderheidsaandeel of een warmtegemeenschap is in het wetsvoorstel gekozen voor een 'eerst-komt-eerst-maalt'-systematiek. De regering acht het niet aannemelijk dat twee of meer warmtebedrijven met elkaar in concurrentie zullen treden om dezelfde warmtekavel. Bovendien wijst de regering op het voordeel wat de 'eerst-komt-eerst-maalt'-systematiek kan hebben op de mogelijkheden van vooroverleg tussen de gemeente en het voorziene warmtebedrijf. De indiener wil erop wijzen dat de ontwikkeling van warmtebedrijven met een publiek meerderheidsaandeel zich nog moet uitkristalliseren. Het is wellicht niet aannemelijk dat concurrentie zal ontstaan, maar het is gelet op het voorgaande ook niet uit te sluiten. De indiener wil voorkomen dat de situatie ontstaat dat het door de gemeente beoogde warmtebedrijf of warmtegemeenschap achter het net vist, alleen vanwege het 'eerst-komt-eerst-maalt'-principe. Verder wil de indiener meer regie voor de gemeente aan de voorkant van het proces met het oog op het realiseren van een betaalbare warmtevoorziening. Gelet



datum 3 juli 2025

blad 25

hierop stelt hij derhalve voor in de aanwijzingsprocedure rekening te houden met de mogelijkheid dat meerdere aanvragen ingediend zullen worden en hiervoor een selectieprocedure vast te stellen.

Hoofddregel is dat als uit de inventarisatieprocedure opgenomen in artikel 2.4, eerste lid, blijkt dat er slechts één warmtebedrijf met een publiek meerderheidsbelang of één warmtegemeenschap het voornemen heeft een aanvraag in te dienen om aangewezen te worden op grond van artikel 2.5, eerste lid, er geen selectieprocedure zal worden toegepast. Alleen als uit de inventarisatie blijkt dat er meerdere geïnteresseerden zijn en er meerdere aanvragen worden ingediend, dan zal het college een selectieprocedure dienen toe te passen. Hiertoe wordt artikel 2.5 aangepast en worden in het zevende lid selectiecriteria opgenomen. Hierdoor geldt dat bij meerdere aanvragen een selectieprocedure wordt toegepast. Deze selectieprocedure is gelijk aan die van artikel 2.7, het artikel dat ziet op de ingroeperiode. Op grond van artikel 2.5, tiende lid, kunnen de selectiecriteria bij of krachtens algemene maatregel van bestuur uitgewerkt worden. Dat de selectieprocedure niet standaard wordt toegepast is expliciet vastgelegd in artikel 2.5, lid 8a. Dit ligt voor de hand, omdat een situatie waarbij meerdere partijen zich melden een uitzondering zal zijn. Daarnaast zou een keuze voor het standaard toepassen van een selectieprocedure de mogelijkheden voor vooroverleg teveel beperken. Door artikel 2.5, lid 8a, blijft het indienen van een aanvraag door één geïnteresseerde partij het uitgangspunt, waardoor de bestaande mogelijkheden voor vooroverleg worden behouden.

Aangenomen. Voor: SP, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21 en FVD.

Artikel 2.1

Artikel 2.3

51 → 67 → **104** (Kröger) over ondersteuning voor warmtegemeenschappen en het betrekken bij het vaststellen van een warmtekavel

Warmtegemeenschappen hebben de potentie om een grote rol te spelen in de warmtetransitie. Dit amendement regelt dat deze lokale initiatieven vanaf het begin worden betrokken bij het vaststellen van een warmtekavel. Zo wordt optimaal gebruik gemaakt van de energie van onderop, en het draagvlak voor de warmtetransitie vergroot. Het amendement regelt ook dat gemeenten worden verplicht om warmtegemeenschappen te ondersteunen die ondersteuning nodig hebben om zich te organiseren.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

Artikel 1.2

Artikel 4.2, vijfde en zesde lid

Artikel 4.3, vijfde lid

48 → **75 (Grinwis en Erkens)** over de grens voor een ontheffing voor een VvE bij meer dan 20 woningen en een verplichting tot een amvb inzake de weigeringsgronden

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 huidige 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



datum 3 juli 2025

blad 26

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.¹⁰ 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.¹¹

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').

Aangenomen. Voor: DENK, D66, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21, FVD en PVV.

Artikel 2.12, eerste lid

Artikel 3.6, eerste lid

9 (Flach) over het wettelijk verankeren van zeer lage temperatuur warmte- en koude-uitwisselingsnetten

De indiener stelt voor om de positie van lage temperatuur warmte- en koude (uitwisselings)netten duidelijker te verankeren in het voorliggende wetsvoorstel, zodat het wetgevingskader voor warmtenetten voldoende ruimte biedt voor eventuele uitrol van deze nieuwe generatie warmtenetten.

Sinds het eerste warmtenet in Nederland (1923) heeft de technologie voor warmtenetten zich ontwikkeld, waardoor onderscheid kan worden gemaakt in verschillende "generaties" warmtenetten. De nieuwste ontwikkelingen rondom warmtenetten omvatten vijfde generatienetten, ofwel zeer lage temperatuur warmte- en koude (uitwisselings)netten (ZLT-netten). Dit zijn slimme thermische netwerken op zeer lage temperatuur (onder 30° C) waar warmte en koude uitgewisseld kunnen worden tussen producenten, verbruikers en (seizoens)opslagsystemen. Afnemers op ZLT-netten kunnen zowel producent als verbruiker van warmte zijn. Dit betekent dat ze niet alleen warmte verbruiken, maar ook warmte (of koude) kunnen terugleveren aan het netwerk. Hierdoor ontstaat een efficiënte en duurzame manier van energiebeheer, waarbij lokale bronnen optimaal worden benut. Deze uitwisseling is uniek voor de vijfde generatie warmte- en koudenetten en onderscheidt zich daarmee van eerdere generaties, die deze flexibiliteit en efficiëntie niet bieden. ZLT-netten maken gebruik van lokale, duurzame warmtebronnen en warmtebuffers op lage of zeer lage temperatuur, zoals aquathermie, zonthermie en bodemenergie (warmte- en koudeopslag). ZLT-netten beschikken over leidingen met warm water (lage temperatuur) en koud water, waardoor ook efficiënt koeling geleverd kan worden. Zo dicht mogelijk bij de eindverbruiker wordt de temperatuur met warmtepompen naar het gewenste niveau gebracht. Door de lage temperatuur in ZLT-netten zijn warmteverliezen in het leidingnet beperkt en daardoor zeer efficiënt. Voor een optimale werking dienen ZLT-netten in balans te zijn, wat betekent dat de warmte- en koudevraag over de seizoenen gelijk aan elkaar moeten zijn. In de praktijk is dit vaak niet het geval, waardoor er onbalans in het systeem

¹⁰ Centraal Bureau voor de Statistiek, <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/14/1-4-miljoen-woningen-onderdeel-van-vereniging-van-eigenaren>.

¹¹ Centraal Bureau voor de Statistiek, www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/51/aantallen-en-kenmerken-van-verenigingen-van-eigenaren-2022.



datum 3 juli 2025

blad 27

ontstaat, en er (meer) inzet van lokale warmtebronnen nodig is. Juist door uitwisseling van warmte en koude tussen producenten en verbruikers, en verbruikers onderling kan onbalans in het systeem worden verminderd. Een systeem waarin warmte en koude beter in balans zijn kan kostenvoordelen met zich meebrengen doordat er minder geïnvesteerd hoeft te worden in herstel van de balans in de warmte- en koudeopslag en "externe energie". Hiermee wordt het bereik van duurzame (ZLT) warmtebronnen vergroot en kunnen meer woningen bediend worden met dezelfde bron.

ZLT-warmtenetten zijn al op enkele plekken aanwezig als warmtevoorziening en kunnen in de toekomst vaker worden gekozen als een duurzame warmteoplossing. Uit een eerste inventarisatie van adviesbureau CE Delft (2018) blijkt dat ZLT-netten een geschikte oplossing kunnen zijn voor minimaal een kwart van de woonwijken¹². Welk type warmtenet een geschikte optie is voor een gebied hangt onder andere af van de aanwezige warmtebronnen en het aanwezige dan wel mogelijke isolatieniveau van de gebouwen. Het doet recht aan het specifieke karakter van deze zeer lage temperatuur warmte- en koude (uitwisselings)netten wanneer de karakteristieken hiervan beter tot uitdrukking worden gebracht in het wetsvoorstel. Technisch wijken deze op een aantal punten, zoals aangegeven, af van eerdere generaties warmtenetten, maar tegelijkertijd zijn de taken voor het warmtebedrijf die verbonden zijn aan warmtelevering vergelijkbaar. Daarmee zijn de verplichtingen uit de Wet collectieve warmte ook van toepassing op deze ZLT-netten. Het balanceren van vraag en aanbod kan bij een zeer lage temperatuur warmte- en koude (uitwisselings)net ingewikkelder zijn doordat er meer aanbieders zijn van warmte of koude, en opslag, en de interactie met het elektriciteitsnet een belangrijke rol kan spelen. Het is de taak van het warmtebedrijf om in het kader van de leveringszekerheid en duurzaamheid van het warmtenet met de inzet van bronnen, maar ook door het stimuleren van uitwisseling, te streven naar een optimale netbalans. Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld aan artikel 2.12, eerste lid, en 3.6, eerste lid, een onderdeel toe te voegen waardoor het warmtebedrijf als taak heeft het warmtenet in balans te houden en onbalans van warmte of koude op een efficiënte wijze te corrigeren of te voorkomen. Hiermee wordt het balancerende karakter van zeer lage temperatuur warmte- en koude (uitwisselings)netten belicht. Ook door de wijzigingen van de definitie van producent en warmtenet in artikel 1 komt beter tot uitdrukking dat zeer lage temperatuur warmte- en koude (uitwisselings)netten onder de Wet collectieve warmte vallen.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

Artikel 1.1

Artikel 6.3

Artikel 12.14a

23 → 59 → **99** (Postma) over het uitsluiten van houtige biomassa als duurzame bron voor warmte

De definitie van biomassa staat in de richtlijn 2018/2001 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen: "De biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en restanten van de landbouw (met inbegrip van plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw, de visserij- en aquacultuursector en aanverwante bedrijfstakken en ook de biologisch afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval."

De meeste biomassa die verbrand wordt is vaste (houtige) biomassa. De definitie in het Activiteitenbesluit is:

- Plantaardig landbouw- of bosbouwmateriaal. Vers hout is hout dat vrijkomt bij snoei-, kap- en rooiwerkzaamheden. Bijvoorbeeld in bossen, in het landschap, in groenvoorzieningen en bij boomkwekers. Vers hout kan bestaan uit hele bomen, kapafval, tak- en tophout, stobben of rondhout. Ook hout dat vooral wordt geteeld voor biomassa en andere toepassingen, valt onder deze categorie. Dat gebeurt bijvoorbeeld op een wilgenplantage.
- Afvalstoffen uit land- en bosbouw, papierindustrie, kurk- en houtindustrie.

We hebben alle bronnen nodig in de transitie waarbij de pieklast het lastigst is om duurzaam in te vullen. Door meerdere ontwikkelingen kan in de toekomst blijken dat het

¹² 1 Schepers et al (CE Delft, 2018). "Weg van gas: Kansen voor de nieuwe concepten LageTemperatuur Aardwarmte en Mijwater"



datum 3 juli 2025

blad 28

wenselijk of zelfs noodzakelijk is om een deel van de piekvoorziening (al dan niet als tijdelijke transitiebron) met biomassaketels in te vullen. Technisch en economisch is dit mogelijk totdat een beter en rendabel alternatief voor de pieklast inzetbaar is zoals groen gas of waterstof. De constatering dat biomassa voor flexibele warmtevoorziening in ieder geval tijdelijk een hoogwaardige en wenselijke oplossing is, is in lijn met het adviesrapport van de SER dat stelt dat 'de inzet van biograndstoffen voor flexibel vermogen, voor warmte via bestaande warmtenetten en pieklast mogelijke overbruggingstoepassingen (kunnen) zijn'.¹³ ([SER-rapport Biomassa in balans. Een duurzaamheidskader voor hoogwaardige inzet van biograndstoffen - Energy.nl](#)). Vanuit het duurzaamheidskader biograndstoffen en het NPE is het onwenselijk om houtige biomassa nog langdurig in te zetten als basislast (en daar past afbouw van de subsidiëring dus ook bij). Het uitsluiten van houtige biomassa in zijn geheel is onwenselijk, het beperken van de inzet ervan zou dan wenselijker zijn. Met dit amendement wordt de inzet van houtige biomassa beperkt.

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, JA21, FVD en PVV.

Diverse artikelen

60 → 68 → **105** (Vermeer) over overgangsrecht voor lopende aanbestedingen nieuwbouwprojecten

In bijvoorbeeld Rotterdam moet dit jaar voor een aantal grote nieuwbouwprojecten een aanbesteding voor een collectieve warmtevoorziening worden gestart. Deze aanbestedingen zijn mogelijk niet voor de inwerkingtreding van de Wcw afgerond. Doordat we met de inwerkingtreding van de Wcw overgaan naar een publiekrechtelijke aanwijzing kunnen de lopende aanbestedingen volgens het huidige wetsvoorstel niet meer worden afgerond omdat deze dan niet passend zijn onder het nieuwe regime van de Wcw. Het aanbestedingstraject moet dan worden beëindigd en er moet dan een nieuwe aanwijzingsprocedure conform de Wcw worden gestart. Hierdoor is het nu zeer risicovol om nog een aanbestedingsprocedure te starten of voor warmtebedrijven om op deze aanbesteding in te schrijven. Daardoor komen nieuwbouwprojecten waarbij een aansluiting op een collectief warmtesysteem is voorzien, in gevaar en lopen deze vertraging op en dat is in deze tijd van woningnood niet wenselijk. Een oplossing hiervoor is dat onder het overgangsrecht een voorziening wordt getroffen voor lopende aanbestedingen die al vergoed zijn en waarmee de aanwijzing kan worden verleend aan het warmtebedrijf waaraan de opdracht wordt gegund.

Met dit amendement wordt geregeld dat warmtebedrijven die voortkomen uit reeds gestarte aanbestedingsprocedures, waarin vóór inwerkingtreding van dit artikel inschrijvingen zijn ontvangen, onder voorwaarden worden aangewezen voor een warmtekavel op grond van het overgangsrecht. Hiermee wordt voorkomen dat gemeenten lopende aanbestedingen moeten stopzetten of overdoen vanwege het nieuwe wettelijke regime, wat zou leiden tot vertraging en extra kosten. De bepaling bevat strikte voorwaarden om misbruik en willekeur te voorkomen. Alleen vergoedde aanbestedingen komen in aanmerking en er geldt een tijdslimiet voor gunning en ondertekening. Zo blijft de publieke regie en het doel van de Wet collectieve warmte gewaarborgd.

Aangenomen. Voor: GroenLinks-PvdA, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, FVD en PVV.

Verworpen amendementen

Artikel 6.2

41 → 108 → **112** (Kröger) over een evaluatie na vijf jaar met betrekking tot een heffing bij restwarmte

¹³ ([SER-rapport Biomassa in balans. Een duurzaamheidskader voor hoogwaardige inzet van biograndstoffen - Energy.nl](#))



datum 3 juli 2025

blad 29

Een boete op restwarmte kan een prikkel zijn om proactief mee te werken aan de uitkoppeling van restwarmte, alsook om deze te voorkomen. Of zo'n heffing nodig is valt nog te bezien, maar nu ontbreekt een afgebakende grondslag en is er geen basis voor een heffing op restwarmte die handhaafbaar en controleerbaar is. Een heffing op het lozen van restwarmte vergt dat:

- de productie van restwarmte op een betrouwbare wijze gemeten en geregistreerd wordt en
- er een instantie is die toezicht houdt en kan handhaven.

Op dit moment is de informatie over de lozing van restwarmte (hoge en lage temperatuur) verspreid over meerdere rapportages en entiteiten en niet altijd nauwkeurig gemeten of verifieerbaar.

- De omgevingsdiensten gaan over de onderzoeksplicht energiebesparing.
- Rijkswaterstaat gaat over lozingen op Rijkswateren.
- Waterschappen gaan over lozingen op regionale wateren.

Dit amendement regelt daarom een evaluatiebepaling op basis waarvan binnen vijf jaar geëvalueerd zal worden of het ophaalrecht uit de artikelen 6.1. en 6.2 van de wet afdoende functioneert.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU en SGP.

Artikel 11.6

58 (Kröger) over het voor de Nationale Deelneming Warmte mogelijk maken van deelname in andere warmtebedrijven

Lokale projecten en initiatieven zijn een waardevolle aanvulling op grootschaligere projecten. Ze zorgen onder andere voor draagvlak en innovatie. In de tweede nota van wijziging heeft de minister gekozen voor een top-down benadering in plaats van voor bottom-up initiatieven door de Nationale Deelneming Warmte alleen toe te staan om deelnemingen aan te gaan met regionale warmtebedrijven. Met dit amendement beoogt de indiener het mogelijk te maken dat de Nationale Deelneming Warmte naast regionale warmtebedrijven ook kunnen participeren in andere warmtebedrijven met een publiek meerderheidsbelang.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU en SGP.

Artikel 2.33

Artikel 9.1

Artikel 9.4

38 (Kops) over het altijd op kunnen zeggen van een leveringsovereenkomst

Een gebouweigenaar die een overeenkomst voor de levering van warmte is aangegaan, kan deze overeenkomst niet opzeggen indien (a) "het redelijkerwijs technisch niet mogelijk is de levering van warmte aan die gebruiker geheel te beëindigen" of (b) "beëindiging van de levering van warmte aan een gebruiker leidt tot aanzienlijk blijvend nadeel voor een andere gebruiker". Met dit amendement worden a en b geschrapt, opdat een leveringsovereenkomst *altijd* kan worden opgezegd.

Verworpen. Voor: JA21, FVD en PVV.

Artikel 2.27

Artikel 2.28

Artikel 2.34

39 → 46 (Kops) over het laten vervallen van het opzegverbod voor de eerste drie jaar na aanvang van de levering

Een gebouweigenaar die een aanbod voor een aansluitovereenkomst met een aangewezen warmtebedrijf als bedoeld in artikel 2.25 heeft aanvaard, kan deze overeenkomst niet eerder opzeggen dan drie jaar na aanvang van de levering. Een gebruiker kan in dergelijke gevallen de leveringsovereenkomst gedurende drie jaar niet opzeggen. Met dit amendement wordt geregeld dat een aansluitovereenkomst en leveringsovereenkomst in die gevallen *altijd* kan worden opgezegd.

Verworpen. Voor: JA21, FVD en PVV.



datum 3 juli 2025

blad 30

Diverse artikelen

37 (Kops) over het laten vervallen van de mogelijkheid van stilzwijgende aanvaarding

Een warmtebedrijf doet een gebouweigenaar een aanbod om aangesloten te worden op een collectieve warmtevoorziening (warmtenet). Indien een gebouweigenaar niet aangesloten wil worden, moet hij dat binnen een bij ministeriële regeling te bepalen termijn te kennen geven. Als hij dat niet binnen deze termijn doet, heeft hij het aanbod stilzwijgend aanvaard. Met dit amendement wordt deze stilzwijgende aanvaarding geschrapt: als een gebouweigenaar niet binnen de termijn op het aanbod heeft gereageerd, heeft hij dat aanbod *niet* aanvaard.

Verworpen. Voor: DENK, SGP, JA21, FVD en PVV.

Artikel 2.8

Artikel 12.24

52 (Kröger) over het laten vervallen van het vetorecht voor warmtebedrijven bij het opstarten van energiegemeenschappen

Dit amendement ontnemt warmtebedrijven het vetorecht als energiegemeenschappen een project willen starten binnen een kavel dat aan een warmtebedrijf is toegewezen. Nu moeten warmtebedrijven daar toestemming voor geven terwijl ze doorgaans weinig belang zullen hebben bij de verkleining van hun kavel. Gemeenten zijn de aangewezen partij om alle belangen goed af te wegen en zouden daarom de doorslaggevende stem moeten hebben in plaats van warmtebedrijven.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, NSC en CU.

Diverse artikelen

56 → **63** (Flach en Bontenbal) over een vrijstellingsregeling voor gebouwgebonden kleine collectieve warmtesystemen voor nieuwbouw

De indieners stellen voor om voor gebouwgebonden kleine collectieve warmtesystemen ten behoeve van nieuwbouw te kiezen voor vrijstellingsregeling met een meldplicht in plaats van dat een warmtebedrijf telkens een ontheffing zal moeten aanvragen. Daarbij blijft wel sprake van een toets door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) op de geschiktheid van het betrokken warmtebedrijf. Ook de taken en verplichtingen voor warmtebedrijven die onder andere zien op de duurzaamheid, leveringszekerheid, consumentenbescherming en tarifiering van warmte blijven van toepassing.

Bij gebouwgebonden kleine collectieve warmtesystemen gaat het veelal om nieuwbouwprojecten waarbij de warmtevoorziening door een projectontwikkelaar in concurrentie gegund wordt aan een warmtebedrijf. Met het geselecteerde warmtebedrijf wordt vervolgens een gebouwgebonden warmtesysteem ontwikkeld dat is afgestemd op het project en de verwachte warmte- en koudevraag van gebruikers. De keuze voor een warmtebedrijf wordt dus al in een vroeg stadium gemaakt. Met de in het wetsvoorstel voorgestelde ontheffingsprocedure moet hiervoor eerst een ontheffingsaanvraag gedaan worden, is een besluit van het college nodig en volgt een periode van bezwaar en/of beroep. Dat zorgt voor veel onzekerheid en rompslomp, kan veel tijd kosten en haalt de vaart uit de gewenste ontwikkeling van deze kleine collectieve warmtesystemen. Dit draagt niet bij aan de gewenste versnelling van woningbouwprojecten. De indieners willen er daarbij op wijzen dat het bij gebouwgebonden systemen gaat om vele warmtesystemen waarvoor een ontheffing aangevraagd zou moeten worden.

Bovendien zijn de plannen voor ontwikkeling van de collectieve warmtevoorziening in een warmtekavel waarschijnlijk onvoldoende concreet om tijdig een aansluiting voor gebruikers te kunnen realiseren. Hiermee is de collectieve warmtevoorziening dus ook geen realistisch alternatief voor het beoogde gebouwgebonden klein collectief warmtesysteem ten behoeve van nieuwbouw. Ook moet vanuit het oogpunt van onder meer netcongestie voorkomen worden dat bij nieuwbouw voor individuele oplossingen in plaats van een collectieve, gebouwgebonden oplossing gekozen wordt.

De indieners stellen, in lijn met het advies van het Adviescollege Toetsing Regeldruk en de wetenschapstoets, voor om bij gebouwgebonden warmtesystemen te kiezen voor



datum 3 juli 2025

blad 31

vereenvoudiging. De ontheffingsprocedure wordt vervangen door een vrijstelling voor 30 jaar in combinatie met een toets door de ACM en een meldplicht bij het college (voorgestelde artikel 3.01, eerste lid). Het warmtebedrijf moet haar voornemen melden bij het college en de ACM waarna de ACM beoordeelt of deze wil toetsen of het warmtebedrijf organisatorisch, technisch en financieel geschikt is om de taken uit te voeren (tweede lid). Als de ACM een dergelijke toets nodig vindt, zal het warmtebedrijf een aanvraag moeten indienen bij de ACM zodat de ACM de geschiktheid kan toetsen. Zo nodig kan de ACM voorschriften en beperkingen verbinden aan een besluit (derde lid). De vrijstelling geldt voor het gebied waarvoor de aansluitovereenkomst of de aansluitovereenkomsten gelden (vijfde lid). Het warmtebedrijf is verplicht deze overeenkomsten en de mededeling of het besluit van de ACM bij het college te melden zodat het college kan vaststellen of er een vrijstelling geldt en voor welk gebied (zesde lid). In verband met het toezicht van de ACM op het warmtebedrijf is het van belang dat het college deze informatie ook deelt met de ACM (zevende lid). Het warmtebedrijf is verplicht zich te melden als het gebouwgebonden warmtesysteem zich zodanig zal uitbreiden dat het niet langer een gebouwgebonden klein collectief warmtesysteem meer is (achtste lid). Dan zou geen sprake meer kunnen zijn van een vrijstelling maar zal het systeem onder het regime van hoofdstuk 2 komen te vallen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de wijze waarop een en ander gemeld, aangevraagd, beoordeeld en besloten wordt (negende lid). Zo nodig worden ook nadere regels gesteld over de voorschriften en beperkingen die de ACM aan een besluit kan verbinden (tiende lid).

Verworpen. Voor: SP, DENK, NSC, SGP, CDA, VVD, BBB en FVD.

Diverse artikelen

17 → 21 → 74 → **114** (Erkens c.s.) over het aanpassen van de aanwijzingstermijn onder het overgangsrecht naar maximaal 40 jaar

De indieners van dit amendement willen de aanwijzingstermijn onder het overgangsrecht verlengen naar maximaal 40 jaar. Warmtebedrijven kunnen voor bestaande netten een aanwijzing van 40 jaar krijgen als uit hun investeringsplan blijkt dat er een significante uitbreiding wordt gerealiseerd van minimaal 10% van de leveringsaansluitingen binnen 10 jaar na vaststelling van het investeringsplan wordt gerealiseerd. In lagere regelgeving wordt hiervoor een toetsingskader uitgewerkt. Dit toetsingskader zal tijdig bekend worden gemaakt en tegelijk met de Wet collectieve warmte in werking treding. Hierdoor wordt het voor warmtebedrijven op tijd duidelijk aan welke voorwaarden zij moeten voldoen om hun aanwijzing met 10 jaar te verlengen. Als er niet voor minimaal 10% wordt geïnvesteerd, blijft de maximale aanwijzingstermijn 30 jaar.

Door de aanwijzingstermijn te verlengen naar maximaal 40 jaar wordt er beter rekening gehouden met projecten die een aanloopperiode hebben die doorloopt tot na het moment dat het wetsvoorstel in werking treedt. Op deze manier wordt er voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat over de exploitatietermijn en terugverdientijd van deze projecten, wat gevolgen zou kunnen hebben voor de tarieven van de nieuwe aansluitingen. Ook krijgen warmtebedrijven nu meer zekerheid dat investeringen die worden gedaan binnen de overgangstermijn kunnen worden terugverdiend. Daarnaast biedt het verlengen van de aanwijzingstermijn naar 40 jaar meer stimulans voor private warmtebedrijven om te blijven investeren in warmtekavels gedurende de aanwijzingstermijn die zij op basis van het overgangsrecht krijgen.

Verder wordt met dit amendement voorkomen dat er ongelijkheden ontstaan op de warmtemarkt omdat de indieners ervoor hebben gekozen om ook de aanwijzingstermijn voor warmtebedrijven met publiek meerderheidsbelang en warmtegemeenschappen (artikel 2.5), andere warmtebedrijven (artikel 2.7) en warmtetransportbeheerders te wijzigen naar 20 tot 40 jaar, evenals de termijn voor ontheffingen voor kleine collectieve warmtesystemen en VvE's en verhuurders. Wel blijft de regeling met betrekking tot een minimumtermijn van 14 jaar voor uitbreiding van een warmtekavel en voor een aanwijzing voor bestaande warmtebedrijven in stand.

Verworpen. Voor: Volt, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

Artikel 2.3

61 → **102** (Kröger) over het opnemen van democratische zeggenschap als voorwaarde in de definitie van warmtegemeenschappen



datum 3 juli 2025

blad 32

Met dit amendement beoogt de indiener democratische zeggenschap als voorwaarde op te nemen in de definitie van warmtegemeenschappen. Hiermee wordt de definitie in lijn gebracht met de intentie van de Europese Richtlijn. In de handreiking voor transpositie van de definitie van 'energy community' vanuit de Europese Commissie wordt het volgende voorgeschreven: Democratische controle is op geen letterlijke verplichting voor REC's in de richtlijn. Echter, 'effectieve controle' door lokale leden en 'autonomie' zijn wel vereisten. Als je de toelichting leest op deze begrippen dan vertalen zij zich samen als democratische controle. 'Effectieve controle' hebben wij reeds in de definitie opgenomen door te stellen dat de 'feitelijke zeggenschap' moet liggen bij de eindgebruikers. Autonomie is nog niet in de definitie van de warmtegemeenschap opgenomen. Autonomie wordt in de overwegingen als volgt omschreven:

"Om misbruik te voorkomen en brede participatie te garanderen, moeten hernieuwbare-energiegemeenschappen in staat zijn om autonoom te blijven ten opzichte van individuele leden en andere traditionele marktspelers die als leden of aandeelhouders deelnemen aan de gemeenschap, of die op andere manieren samenwerken, zoals via investeringen." (pg. 22, A ROADMAP TO DEVELOPING A POLICY AND LEGAL FRAMEWORK THAT ENABLES THE DEVELOPMENT OF ENERGY COMMUNITIES, Europese Commissie)

De beste manier om invulling te geven aan autonomie van een gemeenschap, en bovenstaand doel te bereiken, is door democratische zeggenschap, in de vorm van een gelijk stemrecht tussen leden, verplicht te maken.

Met dit voorgestelde amendement wordt tevens een *corporate capture* voorkomen.

Corporate capture is een fenomeen waarbij marktpartijen een gemeenschap kunnen misbruiken om het publieke meerderheidsbelang te ontlopen of om bepaalde geldstromen en ondersteuning in ontvangst te nemen. In het buitenland worden door REScoop.eu al veel voorbeelden hiervan gesignaleerd. Marktpartijen doen zich voor als gemeenschap, door zelf een gemeenschap op te richten met daarin wel lokale eindgebruikers, maar aan deze leden wordt geen zeggenschap gegeven. Alle besluiten worden gestuurd door de marktpartij en zijn dan niet in het belang van de gemeenschap. Deze projecten ontvangen dan ook geldstromen en steun vanuit nationale en Europese overheid die eigenlijk voor gemeenschappen bedoeld waren, om ten goede te komen van gemeenschappen. Dit fenomeen treedt op, omdat er in die landen geen scherpe invulling is gegeven aan de manier waarop feitelijke zeggenschap en autonomie door de gemeenschap ingevuld moet worden. Een gelijk stemrecht tussen leden, vennoten of aandeelhouders is hiervoor de oplossing.

Bovendien zorgt deze voorwaarde ervoor dat warmtegemeenschappen zich echt onderscheiden van andere spelers en dat besluiten over o.a. tarifiering, investeringen en beheer echt genomen en gedragen worden door de gebruikers.

Indiener heeft de intentie om dit op termijn in de Energiewet ook te verduidelijken.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, en CU.

Diverse artikelen

22 → 69 → **110** (Postma) over het voorkomen van onnodig warmteverlies voor collectieve

Ter aanvulling van het voorstel voor een Wet collectieve warmte, bevat dit amendement een efficiëntie-norm voor collectieve warmtevoorzieningen die beoogt onnodig warmteverlies van deze systemen te beperken. Bij onnodig warmteverlies, komt de rekening uiteindelijk te liggen bij de consument die meer zal moeten gaan betalen voor de energie. Dit is enkel anders als de besparende maatregelen, zoals betere isolatie van de pijpleiding, zo veel kosten dat zij niet opwegen tegen de 'warmte-winst'. In Nederland is het gemiddelde warmteverlies in grote warmtenetten 31 % en in middelgrote warmtenetten zelfs 34%. De praktijk in andere Europese landen laat zien dat dit aanzienlijk lager kan zijn. In Oostenrijk, Finland, Denemarken, Duitsland en Zwitserland is het warmteverlies in het algemeen lager dan 15% . Aangezien collectieve warmtevoorzieningen worden aangelegd om tientallen jaren gebruikt te gaan worden, lonen deze investeringen. Ter illustratie; indien het warmteverlies gereduceerd zou worden tot gemiddeld 15% zou er op basis van cijfers uit 2023 (meest recente cijfers) jaarlijks 3,2 miljoen GJ aan warmte bespaard kunnen worden. Dit heeft een marktwaarde van €129 miljoen, een broeikasgasintensiteit van 70.531 ton CO₂ en is genoeg om ruim 90.000



datum 3 juli 2025

blad 33

huishoudens van warmte te voorzien. Om te zorgen dat de markt niet vanwege korte-termijn denken deze lonende duurzaamheidsmaatregelen achterwege laat, kan een landelijke norm noodzakelijk zijn die een maximum stelt aan het toegestane warmteverlies. Daarom wordt voorgesteld om de mogelijkheid voor het invoeren van een efficiëntie-norm toe te voegen aan de Wet collectieve warmte.

Het huidige wetsvoorstel bevat een mogelijkheid voor een norm voor de reductie van de uitstoot van broeikasgassen, maar dit leidt niet direct tot efficiënt warmtegebruik bij duurzame warmtebronnen. Om de uitstoot van broeikasgassen voldoende te beperken zodat we de klimaatdoelen halen, is niet alleen vereist dat we overstappen op duurzamere energiebronnen, maar ook dat we efficiënt omgaan met deze bronnen. De voorgestelde efficiëntienorm zorgt niet alleen voor dat er minder kosten veroorzaakt door het warmteverlies worden afgewenteld op consumenten, maar zorgt ook dat er efficiënt gebruik gemaakt wordt van de al beschikbare duurzame warmtebronnen. Die bronnen zijn (nu nog) schaars en we kunnen het ons niet permitteren om daar onzuinig mee om te gaan. Warmte die weglekt had immers gebruikt kunnen worden voor andere doeleinden. Een efficiëntienorm voor warmtenetwerken moet landelijk geregeld worden. De Wet collectieve warmte laat geen ruimte voor lokaal maatwerk, doordat artikel 11.1 van het wetsvoorstel bepaalt dat Gedeputeerde Staten, Provinciale Staten, het college en de gemeenteraad niet bevoegd zijn regels te stellen ten aanzien van het leveren, transporteren, produceren en inkopen van warmte, het beschikbaar stellen van restwarmte en de tarieven die daarvoor in rekening kunnen worden gebracht in het belang van een betrouwbare, betaalbare en broeikasgassen-vrije warmtevoorziening. Kortom, als het landelijk niet goed geregeld wordt, kunnen lokale overheden dat niet ondervangen. Ten slotte draagt dit amendement bij aan de doelstelling van Richtlijn 2012/27/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2012 betreffende energie-efficiëntie. Die richtlijn verplicht Nederland om de efficiëntie bij verwarming en koeling te bevorderen.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK en Volt.

Moties

96 (Erkens en Flach) over de criteria voor minderheidsaandeelhouders bij warmtenetten versoepelen

Verworpen. Voor: DENK, Volt, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

95 (Erkens) over bij subsidies voor warmtenetten eisen stellen aan de schaalgrootte en professionaliteit van een warmtebedrijf

Verworpen. Voor: DENK, Volt, D66, CU, CDA, VVD, BBB en JA21.

94 (Rooderkerk en Erkens) over subsidies voor de warmtetransitie zo veel mogelijk samenvoegen of schrappen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

93 (Rooderkerk c.s.) over de subsidiekaders van de WIS doorontwikkelen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

92 (Beckerman) over met private warmtebedrijven in gesprek gaan over een eventuele opkoop door het Rijk

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, D66, CU, CDA en BBB.

91 (Beckerman) over onderzoek naar de kosten van uitvoering van het advies van verkenner Rooijers

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, CU, SGP, CDA en BBB.

90 (Beckerman) over steun uitspreken voor de hoofdlijnen van het advies van verkenner Rooijers



datum 3 juli 2025

blad 34

Verworpen. Voor: SP, DENK, Volt, D66, CU en BBB.

89 (Beckerman) over de gevolgen van het Acantusarrest voor verhuurders en dochterondernemingen van vve's

Met algemene stemmen aangenomen.

88 (Flach en Kröger) over onderzoek naar publieke minderheidsaandelen in warmtebedrijven van warmtegemeenschappen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, VVD, BBB en JA21.

87 (Flach c.s.) over gebruiksafhankelijke tarieven bij zeerlagetemperatuurwarmtenetten

Met algemene stemmen aangenomen.

86 (Kröger) over onderzoek naar het effect van ETS2 op de gasreferentie en de kosten

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

85 (Kröger) over een heffing of verbod op het lozen van restwarmte

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU en CDA.

84 (Kröger c.s.) over binnen vier jaar na inwerkingtreding overgaan naar op kosten gebaseerde tarieven

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

83 → 107 (Kröger c.s.) over een faciliterend kader en een waarborgfonds voor warmtegemeenschappen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, en BBB.

82 (Postma c.s.) over uitbreiding en verlenging van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, en BBB.

81 Postma over gedifferentieerde vaste tarieven in het Besluit collectieve warmte

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, BBB en JA21.

80 (Postma c.s.) over een alternatieve dekking voor het vereveningsfonds

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD en BBB.

79 → 106 (Grinwis c.s.) over de ontwikkeling van geothermieprojecten versnellen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

78 (Grinwis c.s.) over ondersteuning voor vve-besturen en individuele appartementseigenaren

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, PvdD, DENK, Volt, D66, NSC, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

77 (Grinwis c.s.) over een kostengebaseerd referentietarief voor kleine collectieve warmtesystemen

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, DENK, Volt, D66, CU, SGP, CDA, VVD, BBB en JA21.

76 (Grinwis c.s.) over de betaalbaarheid van collectieve warmte borgen



datum 3 juli 2025

blad 35

Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks-PvdA, DENK, Volt, D66, CU, SGP, CDA, VVD, BBB, JA21 en PVV.