

TBR 2014/40

# De Warmtewet

## Een onwerkbaar medicijn voor een niet-bestaande kwaal

Prof. mr. C.A. Adriaansens<sup>1</sup>

Ruim tien jaar geleden namen de Tweede Kamerleden Ten Hoopen en Hessels (later Samsom) het initiatief voor de creatie van een Warmtewet. De bedoeling van deze wet was om warmtelevering aan kleinverbruikers vergunningsplichtig te maken. Dat wil zeggen dat leveranciers van warmte daarvoor een vergunning zouden moeten hebben, waaraan uiteraard voorwaarden zouden kunnen worden verbonden.

De veronderstelling achter dit initiatief-ontwerp was dat kleinverbruikers tegen de (grotere) leveranciers van warmte (inclusief warm water) beschermd dienden te worden. Met name was het de bedoeling om ervoor te zorgen dat ze niet teveel betaalden voor hun blokverwarming, stadsverwarming, WKO-voorzieningen etc. Eén en ander op basis van het NMDA (niet meer dan anders)-principe, ofwel ze dienden niet meer te betalen dan wanneer ze een eigen gasaansluiting voor warmte en warm water hadden.

Na een warrige kamerbehandeling (in Tweede en Eerste Kamer) met zes nota's van wijziging, een reeks amendementen, een novelle en een aantal aangenomen moties, en na studies waaruit bleek a) dat de grote warmteleveranciers tot nu toe behoorlijk op de door hen geleverde warmte hebben toegelegd en dat b) eigenlijk volstrekt onduidelijk is hoe dat bij de kleine leveranciers zit, zitten we nu toch met een moeilijk leesbare wet en met nog veel

moeilijker leesbare uitvoeringsregelingen. Een wet die twee soorten warmteleveranciers kent: de vergunningsplichtige en de niet-vergunningsplichtige. Het belangrijkste verschil tussen die twee is dat de laatstgenoemde categorie aan nóg meer voorwaarden moet voldoen dan de eerstgenoemde.

Warmteleveranciers - en dat zijn naast de grote energiereuzen ook en vooral de woningcorporaties, maar ook veel verhuurders, VvE's en exploitanten van winkel- en kantoorbedrijfsruimte moeten in zeer veel gevallen aan zeer strenge eisen voldoen, op straffe van bepaald niet malse (bestuurlijke) boetes.

Personen en bedrijven in de sector van het vastgoedbeheer doen er goed aan na te gaan welke complexen in hun portefeuille onder bereik van de wet vallen, of en in hoeverre aanvullende warmteleveringsovereenkomsten moeten worden opgesteld, of ze een vergunning op basis van deze wet kunnen aanvragen (en of ze die kunnen krijgen) en of het verstandig zou kunnen zijn om de warmtelevering te *outsourcen*.

Het is schrijnend om te zien dat onze parlementaire democratie op basis van niet gecontroleerde en onjuist gebleken veronderstellingen, nota bene met algemene stemmen een wet aanvaardt die volstrekt onnodig is en een enorme berg uitvoeringslasten met zich gaat meebrengen!

<sup>1</sup> Carel Adriaansens is 'of counsel' bij Stijl Advocaten te Amsterdam en emeritus-hoogleraar vastgoedrecht aan Maastricht University.