



Ministerie van BZK  
T.a.v. minister Blok  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Datum	Kenmerk	Onderwerp
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet
Contactpersoon	Doorkiesnummer	Pagina
Claudia Umlauf	(033) 450 77 49	1/11

Geachte minister Blok,

Vereniging Eigen Huis constateert dat huishoudens met stadsverwarming<sup>1</sup> nog steeds te veel voor hun warmte betalen, ondanks de Warmtewet per 2014. Het gaat om een bedrag tot € 275 voor een gemiddeld huishouden. Dit bedrag wordt jaarlijks te veel in rekening gebracht, aangezien het Niet Meer Dan Anders-beginsel op verkeerde aannames is gebaseerd. Daarnaast signaleert de vereniging nog een aantal nijpende zaken met betrekking tot stadsverwarming en de Warmtewet.

De vereniging heeft, op haar in januari geopende meldpunt 'Warmtewet', ruim 700 meldingen hierover ontvangen en heeft de problemen bij de 'lokale belangenorganisaties stadsverwarming' geïnventariseerd.

De vereniging pleit voor een aantal acties op korte en lange termijn. Wij verzoeken u deze acties op te pakken, dan wel als coördinerend minister voor Wonen, uit te zetten bij uw collega minister Kamp van Economische Zaken.

### ***Korte termijn***

#### **Rekening tot 275 euro te hoog**

Stadsverwarmingsklanten betalen honderd tot een paar honderd euro per jaar te veel voor hun Warmte door verkeerde aannames in de Niet Meer Dan Anders-berekening. Op basis van onderzoek door TNO en het Centrum voor Energievraagstukken (UvA)<sup>2</sup> blijkt het minimaal te gaan om € 100 per gemiddeld huishouden met stadsverwarming.

<sup>1</sup> Er zijn in Nederland ca. 600.000 huishoudens met stadsverwarming en dat aantal is groeiende

<sup>2</sup> Onderzoeksrapport Bescherming van de consument op grond van de Warmtewet, Centrum voor Energievraagstukken en TNO



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	2/11

#### Twee verkeerde aannames

De eerste verkeerde aanname betreft het rendement van de Cv-ketel. Deze wordt te laag aangenomen. Op 2 april 2012 heeft minister Kamp aangegeven zich ten aanzien van het rendement te baseren op een rapport van Royal Haskoning. De minister zegt daarbij toe dat als technologische ontwikkelingen aanleiding geven de parameters te veranderen, hij dat zal doen door middel van een ministeriële regeling. Royal Haskoning heeft zich gebaseerd op een Cv-ketel die in 2005 op de markt was. We zijn inmiddels 9 jaar verder. De rendementen van de Cv-ketels zijn aanzienlijk verbeterd. De Consumentenbond heeft een uitgebreide database van moderne Cv-ketels en de prestaties daarvan. Deze liggen ruimschoots boven het niveau van het rendement dat momenteel in de Warmteregeling wordt aangenomen. De tweede verkeerde aanname betreft het leidingverlies. Er wordt uitgegaan van minder warmteverlies in de leidingen in een stadsverwarmingswoning dan bij een woning die verwarmd wordt op aardgas. Echter de leidingverliezen zijn voor beide systemen gelijk. Ze zouden dan ook geen enkele rol moeten spelen in de berekeningen.

Vereniging Eigen Huis verzoekt u om aanpassing van de aannames voor het rendement van de Cv-ketel en het leidingverlies in de NMDA-berekening door aanpassing van de Warmteregeling. Dit zal een gemiddeld huishouden met stadsverwarming per jaar € 100 aan kosten besparen.

#### Nog meer discutabele aannames

Er zijn nog meer aannames in de Niet Meer Dan Anders-berekening die discutabel zijn. Het betreffen: de gasprijs voor het variabel warmtetarief, de kosten voor een Cv-ketel, de kosten voor een warmtewisselaar, de kosten voor een onderhoudscontract en de meerkosten voor koken.

In bijlage 1 staat een overzicht van de aannames voor de Niet Meer Dan Anders-berekening die de 'lokale belangenorganisaties stadsverwarming' (o.a. Leiden, Breda, Ypenburg, Tilburg (Reeshof), Almere, Houten en Eindhoven (Meerhoven)) realistischer achten in relatie tot de aannames van het ministerie van Economische Zaken. Het verschil in de aannames leidt er toe dat stadsverwarmingsklanten gemiddeld niet € 100 maar zelfs € 275 per jaar te veel betalen.

Vereniging Eigen Huis bepleit dat de aannames die discutabel zijn, door een onafhankelijk onderzoeksinstituut tegen het licht worden gehouden. Vereniging Eigen Huis verzoekt bij de formulering van deze onderzoeksopdracht betrokken te worden.



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	3/11

### **Zeven overige nijpende zaken**

In aanvulling op de verkeerde en discutabele aannames in de Niet Meer Dan Anders-berekening constateert Vereniging Eigen Huis nog de volgende nijpende zaken ten aanzien van stadsverwarming en de Warmtewet.

#### **1. Onduidelijkheid over definities**

Er is onduidelijkheid over de definities in de wet, dit leidt direct tot verwarring en intransparantie. Zo heeft de wet het over een 'warmtewisselaar' en hebben de leveranciers het over een 'afleverset' om de warmte in de woningen 'af te leveren'.

Vereniging Eigen Huis pleit ervoor dat overal de definitie van 'warmtewisselaar' wordt toegepast.

#### **2. Hoe redelijk zijn de kosten ondergebracht onder 'warmtewisselaar'**

De 'warmtewisselaar' moet volgens de Warmtewet tegen 'redelijke kosten' ter beschikking gesteld worden. De warmteleveranciers interpreteren dit nogal ruim door onder de 'warmtewisselaar' ook leidingen/kranen etc. te rekenen, welke reeds betaald zijn met de aansluitbijdrage of onder de meetkosten vallen.

Er zijn ons tevens enkele gevallen bekend dat de warmteleverancier ongevraagd en zonder technische noodzaak de warmtewisselaar vervangen heeft terwijl deze in eigendom was van de bewoner. Dit om vervolgens huur te mogen rekenen.

Vereniging Eigen Huis pleit voor een duidelijke omschrijving van wat onder 'warmtewisselaar' wordt verstaan.

#### **3. Nogal wat lekkages en onveilige situaties**

Er worden nogal wat lekkages geconstateerd, doordat bij bepaalde stadsverwarmingswijken een veiligheidsmechanisme in de woning ontbreekt. Eenmaal een lekkage, dan stroomt het huis vol met water van bijvoorbeeld 90 °C. Schades tot € 350.000 zijn bekend.

Op diverse locaties gebruikt men kunststof slangen voor de binnenhuisinstallatie. De warmteleveranciers hanteren hiervoor als norm de BRL5605 tot 5611<sup>3</sup>. Kijken we echter naar deze norm<sup>4</sup> (bijlage 2), dan

<sup>3</sup> <http://www.nuon.nl/Images/klantinstallaties8-21762.pdf>

<sup>4</sup> <http://diensten.kiwa.nl/algemeen/kunststofleidingssystemen-van-pe-rt-al-bestemd-voor-verwarmingsinstallaties-rad>



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	4/11

valt al snel op dat bij hogere watertemperaturen de veiligheid niet langdurig gegarandeerd kan worden.

De vereniging heeft vernomen dat Eneco gestart is met een proef om de zogenaamde 'aardlekschakelaar' voor stadsverwarming te testen.

Als de proef van Eneco succesvol verloopt pleit Vereniging Eigen Huis ervoor dat de 'aardlekschakelaar' bij warmteprojecten landelijk verplicht wordt en op kosten van de leverancier geïnstalleerd wordt, in die wijken waar op dit moment een dergelijk veiligheidsmechanisme ontbreekt.

#### 4. Maximale tarief als standaard

Opvallend is dat bijna alle leveranciers het maximale tarief (NMDA) bij de klanten in rekening brengen. Vereniging Eigen Huis vraagt zich af hoe redelijk dat is.

Vereniging Eigen Huis pleit voor beter inzicht in de kosten van de warmtevoorziening, zodat inzichtelijk wordt of de in rekening gebrachte kosten redelijk zijn. Er is op dit moment geen kostentoerekeningsmodel<sup>5</sup>, op grond waarvan de kosten van de voorziening objectief vastgesteld kunnen worden.

Dit terwijl het vaststellen van de (efficiënte) kosten de eerste noodzakelijke stap is bij prijsregulering. Die stap is in de Warmtewet overgeslagen met alle gevolgen van dien voor de consument.

#### 5. Stadsverwarmingswoning is duurder door slechtere isolatie

Met een stadsverwarming wordt makkelijker de benodigde energieprestatienorm behaald dan met een gasgestookte woning. Daardoor zijn veel stadsverwarmingswoningen slechter geïsoleerd, omdat de norm ook met mindere isolatie behaald werd. Zelden wordt de bewoner hiervoor gecompenseerd met een lager warmtetarief, terwijl dit volgens het NMDA-principe wel zou moeten gebeuren.

Vereniging Eigen Huis pleit voor een lager warmtetarief ter compensatie voor de slechtere isolatie van veel stadsverwarmingswoningen.

<sup>5</sup> Onderzoeksrapport Bescherming van de consument op grond van de Warmtewet, Centrum voor Energievraagstukken en TNO, 2011



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	5/11

6. Stadsverwarmingswoning is duurder door hoge aansluitkosten

Cijfers van de NEPROM, de belangenorganisatie van projectontwikkelaars, laten zien dat de aansluitkosten voor een woning met stadsverwarming vele malen hoger zijn dan de aansluitkosten van een woning op gas. De hogere kosten worden verdisconteerd in een hogere koopprijs van stadsverwarmingswoningen.

Vereniging Eigen Huis pleit voor het meenemen van de aansluitkosten in de Niet Meer Dan Anders-berekening.

7. Grote financiële risico's voor bepaalde VvE's

Bepaalde VvE's lijken gezien te worden als een leverancier. Dit brengt naast de nodige administratieve rompslomp een aantal nadelen en financiële risico's met zich mee, zoals de compensatieregeling (verbruiker heeft recht op compensatie door de VvE bij ernstige storing in de levering van warmte; VvE zal hiervoor gelden moeten gaan reserveren) en de geschillenregeling (in de leveringsovereenkomst moet een Geschillencommissie worden aangewezen. Te denken valt aan de Geschillencommissie Energie. Deze neemt een geschil echter pas in behandeling als de leverancier is aangesloten. Dit brengt kosten met zich mee die voor VvE's moeilijk op te brengen zijn).

Vereniging Eigen Huis pleit er voor dat VvE's niet gezien worden als een leverancier in de zin van de Warmtewet.

**Lange termijn**

**Niet toekomstbestendig**

De Warmtewet die 10 jaar geleden is bedacht en in het leven is geroepen om mensen met stadsverwarming te beschermen, is niet toekomstbestendig en sluit niet aan bij de energietransitie waarin we zitten. De wet is bedacht in een tijd dat de consument alleen nog maar energie kon afnemen van een leverancier en de consument daarvan afhankelijk was. De tijd is echter aanzienlijk veranderd, evenals de rol van de consument in de energiemarkt. De consument kan met het openstellen van de energiemarkt (gas en elektra) zelf bepalen van wie hij energie afneemt en wil ook zelf energie kunnen opwekken en terug leveren.





Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	6/11

De consument die vastzit aan stadsverwarming zit in een keurslijf en kan geen kant op. Waarom zouden mensen aangesloten op stadsverwarming geen keuzevrijheid kunnen hebben bij welke leverancier van warmte ze zich aansluiten? Mogelijk is het beter om de productie en levering van warmte en het transport ervan op het net te splitsen, net zoals bij gas en elektra is gebeurd. Op deze manier kunnen meerdere (warmte)bronnen aansluiten op een net. Overstappen bij gas en elektra is een administratief proces, dat zou het voor warmte dan ook kunnen zijn.

Maar Vereniging Eigen Huis vraagt zich sowieso af hoe zeer nog gefocust moet worden op restwarmte. Steeds meer (nieuwe) woningen 'draaien' alleen nog maar op elektra. Gas of warmte worden minder noodzakelijk. Enkele leveranciers geven aan nog steeds veel wijken met stadsverwarming aan te leggen. Zij zien daar toekomst in. Maar is het echt toekomstbestendig in tijden van elektrificatie en toenemende eigen energie opwek of is stadsverwarming een klantenbindertje en dus een vaste bron van inkomsten voor leveranciers?

Warmte is een afvalproduct, het betreft restwarmte. Waarom moet het dan zo duur zijn, even duur als gas? De huidige systematiek betreft niet een Niet Meer Dan Anders principe, maar een Gelijkeidspincipe.

Stadsverwarming en de bijbehorende Warmtewet zijn op de huidige manier niet toekomstbestendig. Vereniging Eigen Huis raadt u aan om stadsverwarming uit te faseren dan wel zodanig te hervormen dat het meekan in de energietransitie.

Mocht u vragen hebben dan lichten wij onze korte en lange termijn punten graag toe. Wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,  
Vereniging Eigen Huis

Rob Mulder  
Directeur Strategie & Belangenbehartiging

Cc:  
- Ministerie van Economische Zaken, minister Kamp  
- Tweede Kamerleden



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	7/11

## Bijlage 1

Onderstaand de aannames van de 'lokale belangenorganisaties stadsverwarming' versus de aannames van het ministerie van Economische Zaken mbt de Niet Meer Dan Anders-berekening.

- **Aanschafwaarde Cv-ketel** € 1369 versus aanname EZ: € 2763.  
Reden: er moet met vervangingswaarde gerekend worden.

*Het Ministerie van Economische Zaken heeft een cruciale fout gemaakt door niet met de vervangingswaarde te rekenen. In het rapport van Deerns wordt dit aangegeven: "De gemiddelde ketelprijs type CW4 bij eerste plaatsing in een eengezinswoning" en "De prijs bestaat niet alleen uit de ketel, maar ook alle hulpmaterialen vanaf de gas/watermeter tot aan het beginpunt van de leidingen die naar de warmte afgifte units (radiatoren) lopen en alle montagewerkzaamheden die nodig zijn voor de ketel en alle hulpmaterialen." De opdracht van het Ministerie van Economische Zaken was blijkbaar gericht om de kosten te achterhalen van een eerste plaatsing, waar men had moeten kiezen voor de kosten van een vervanging. Bij vervanging vinden namelijk niet alle handelingen plaats die bij een eerste installatie plaatsvinden. Tevens heeft een warmte-consument bij aansluiting op het warmtenet een aansluitbijdrage betaald waarin deze vermeden kosten<sup>6</sup> al zijn opgenomen.*

- **Jaarlijkse onderhoudskosten Cv-ketel** € 100 versus aanname EZ: €157.  
Reden: reële prijs van een all-in servicecontract. Plus lang niet iedereen heeft een duur service contract. Gemiddeld zijn de onderhoudskosten + service goedkoper dan een bedrijf rekent, die maakt natuurlijk ook nog winst.

*Een all-in onderhoudscontract is al te vinden voor € 100<sup>7</sup>. Vanwege de steeds hoger wordende kwaliteit van Cv-ketels is er steeds minder onderhoud en reparatie nodig en geven de fabrikanten steeds betere garantie. Als een onderhoudsbedrijf voor € 100 al een all-in contract kan aanbieden, zijn de daadwerkelijke onderhouds- en vervangingskosten natuurlijk een stuk lager. Een bedrijf bestaat tenslotte bij de gratie van winst. Tevens is het bedrag in de Warmteregeling al ruim 30% hoger dan in het Tariefadvies 2013 van Energie-Nederland<sup>8</sup>.*

<sup>6</sup> <http://www.energie-nederland.nl/wp-content/uploads/rapporten/Tariefadvies-voor-de-levering-van-warmte-aan-kleinverbruikers-2013.pdf>

<sup>7</sup> <http://www.hollandwarmte.nl/Onderhoudscontracten/Onderhoudscontracten/>

<sup>8</sup> <http://www.energie-nederland.nl/wp-content/uploads/rapporten/Tariefadvies-voor-de-levering-van-warmte-aan-kleinverbruikers-2013.pdf>



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	8/11

- **Aanschafwaarde warmtewisselaar:** € 1018 versus aanname EZ: €2505.  
Reden: er moet met vervangingswaarde gerekend worden.

*Hier wordt dezelfde fout gemaakt als bij de aanschafwaarde van een Cv-ketel: men gaat uit van een eerste installatie. Echter zelfs voor een eerste installatie is dit een te hoge inschatting aangezien Energie-Nederland in 2013 uitgaat van een bedrag van € 2149. Als we echter naar de vervangingswaarde kijken, komen we uit op een bedrag van € 1018<sup>9</sup> inclusief installatie, waar men bij de warmtewisselaar dan ook nog eens een drukregelaar krijgt die men al met de meetkosten betaalt.*

- **Leidingverlies ruimteverwarming:** 0% versus aanname EZ: 5%.  
Reden: het is nooit echt verlies aangezien de warmte in het huis blijft.

*In het rapport van Royal Haskoning raadt men aan dit verlies niet op te nemen in de formule. Tevens geeft ISSO<sup>10</sup>, het kennisinstituut voor de installatiebranche, aan dat in de warmteberekeningen het leidingverlies verwaarloosbaar is aangezien geïsoleerde leidingen dermate weinig energie verliezen en dat dit slechts theoretisch verlies is gezien de warmte niet verdwijnt en in de woning blijft. Er is ook slechts een verschil in het leidingverlies bij de gas en stadsverwarming vergelijking als een woning een zolder heeft waar de Cv-ketel geplaatst zou worden. In overige situaties is er geen verschil.*

- **Leidingverlies tapwater:** 0% , verschil t.o.v. aanname EZ: 10%.  
Reden: in vrijwel alle typen huizen zijn de leidingen even lang van warmwaterapparaat naar badkamer als je gas met stadsverwarming vergelijkt. Slechts tapwater naar keuken verschilt indien Cv-ketel op zolder staat.

*Vrijwel al het warme tapwater wordt gebruikt in de badkamer. In hoeverre is er een verschil tussen een gas-woning en een stadsverwarming-woning? Als er sprake is van een zolder waar de cv-ketel staat, gaat de leiding één etage omlaag. Bij stadsverwarming gaat de leiding één etage omhoog. In alle overige situaties is er überhaupt geen verschil. Het kleine beetje warm tapwater wat in de keuken gebruikt wordt, rechtvaardigt absoluut niet het*

Door Centrum voor Energievraagstuk en en TNO in 2011 reeds onderzocht dat hier met ingang van Warmtewet € 99,17 per jaar te veel aan wordt betaald.

<sup>9</sup> <http://www.warmteservice.nl/Verwarming/Stadsverwarming/Warmte-unit/AGH-Warmte-unit-Northrop-08-MA-20-CW4/p/17000800>

<sup>10</sup> [http://www.isso.nl/fileadmin/user\\_upload/errata/ISSO51vb.pdf](http://www.isso.nl/fileadmin/user_upload/errata/ISSO51vb.pdf)





Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	9/11

*hanteren van een leidingverlies van 10% voor warm tapwater. Dit zou op 0% gesteld moeten worden, of althans beduidend lager dan 10%.*

- **Rendement ruimteverwarming:** 94% versus aanname EZ: 90 %.  
Reden: een Cv-ketel haalt dit eenvoudig met standaard verhouding vollast/deellast. Zie tests Consumentenbond.

*Deze waarde uit de Warmteregeling is gebaseerd op het rapport van Royal Haskoning. Hierin gaat men uit van een rendement van 95% bij een lage temperatuur van het retourwater. De Cv-ketel draait in deellast in 50% van de tijd. Dit betekent dat de overige tijd de Cv-ketel in vollast zou draaien. Als je op gemiddeld 90% komt, betekent dat in vollast het rendement 85% zou zijn. Beide waarden zijn incorrect. Een Cv-ketel haalt 88% rendement in vollast en tegen de 97% in deellast<sup>11</sup>. De verhouding vollast/deellast van fifty/fifty is ook niet realistisch. Het rapport van BECO<sup>12</sup> bevestigt dit, zij hanteren een verhouding van 32% vollast/68% deellast. Dit resulteert in een rendement voor ruimteverwarming van 94%.*

- **Rendement tapwater:** 85% versus aanname EZ: 65%.  
Reden: een Cv-ketel haalt dit reeds eenvoudig. Zie tests Consumentenbond.

*De parameter uit de Warmteregeling komt wederom uit het rapport van Royal Haskoning. De auteur heeft de Gaskeur certificaten opgezocht van enkele Cv-ketels. Belangrijk om te vermelden dat het hier om Cv-ketels gaat met een introductiedatum omstreeks 2005. Een meer realistisch rendement is 85% gezien het feit dat moderne Cv-ketels al de 90% overschrijden.*

- **Onderhoud warmtewisselaar:** €0 versus EZ: €47.  
Reden: apparaat is onderhoudsvrij.
- **Gasprijs:** €0,645 versus aanname ACM/EZ: 66 eurocent.  
Reden: waarom uitgaan van duurste gasprijzen? € 0,645 is gemiddelde gasprijs. Aangezien huishoudens met stadsverwarming geen keuzevrijheid van leverancier hebben zou eigenlijk met de goedkoopste gasprijs gerekend moeten worden.

*In het Warmtebesluit wordt in art. 4 lid 1 gedefinieerd hoe de gasprijs te berekenen: "de gemiddelde gebruiksafhankelijke gasprijs op basis van het*

<sup>11</sup> Zie tests Consumentenbond

<sup>12</sup>



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	10/11

*gemiddelde van het gebruikafhankelijke deel van de overeenkomsten tussen leverancier en verbruiker van de bekende éénjaarscontracten met vaste prijs op basis van het G1 tarief van de drie grootste Nederlandse gasleveranciers inclusief energiebelasting en de opslag duurzame energie, voor het jaar t, uitgedrukt in euro per m<sup>3</sup>."*

*Hier zijn ook wat kritiepunten op, o.a. de beperking op de grootste en ook duurste aanbieders namelijk: Essent, Nuon en Eneco. Tevens wordt geen rekening gehouden met het feit dat de prijzen die zij hanteren op hun website in principe "adviesprijzen" zijn. Een belletje naar de klantenservice levert al snel een lagere gasprijs op. Tevens worden acties met welkomstprijzen, gratis slimme thermostaten etc. niet meegenomen in de gehanteerde prijs.*

*De energiemarkt is in 2004 geliberaliseerd om de consument de laagst mogelijke prijzen te kunnen bieden. Nu wordt de gebonden warmteconsument afgerekend op de hoogste gasprijzen. In hoeverre rijmt dat met elkaar?*

- **Meerkosten koken: € 75 versus aannamen EZ: € 56.**  
**Reden:** Meerkosten elektrisch kooktoestel niet meegerekend.



Datum	Kenmerk	Onderwerp	Pagina
3 april 2014	CU20140401	Warmtewet	11/11

## Bijlage 2

De producten conform BRL 5611 zijn bestemd om te worden toegepast in leidingsystemen voor warm water distributie bij een ontwerpdruk (= maximale werkdruk) van 6 bar (7 bar absoluut of 6 bar overdruk) onder de voorwaarden genoemd in tabel 1.

Opmerking: In deze BRL wordt met elke vermelde druk alleen overdruk bedoeld. (dus met "6 bar" wordt "6 bar overdruk" bedoeld.

Tabel 1 – Temperatuursprofiel gedurende 50 jaar

	Temperatuur [ °C]	Gebruiksduur	Overall service coefficient
T <sub>koud</sub>	20	14 jaar	1,25
T <sub>bedrijf</sub>	60	25 jaar	1,5
	+	+	
	80	10 jaar	
T <sub>max</sub>	90	1 jaar	1,3
T <sub>storing</sub>	100	100 uur	1,0

Opmerking het aangegeven temperatuursprofiel komt overeen met klasse 5 van ISO 10508.