



1

## Energietransitie in de gebouwde omgeving

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Klimaatakkoord
- In 2030 49% minder broeikasgassen
- Programma Aardgasvrije wijken



2

2

## Aardgasvrije wijken

VAN DER FELTZ  
advocaten

- In 2050 alle wijken van het aardgas af
- Bijna 8 miljoen huizen en 1 miljoen andere gebouwen
- Gemeente krijgt een regierol!



3

3

## Liberalisering gas en elektriciteit

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Elektriciteitswet 1998 en Gaswet
- Vrije leverancierskeuze
- Leveringsvergunning beschermde afnemers
- Toegang tot de netwerken
- Splitsing
- Gereguleerde transporttarieven
- Toezichthouder

4

4

## Energietransitie

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Klimaatakkoord
- Wetgevingsagenda
- Vervallen aansluitplicht aardgasnet
- Wet collectieve warmtevoorziening
- Energiewet

5

5

## Klimaatakkoord

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Regionale Energie Strategie: regionaal gedragen keuzes voor gas/elektriciteit/warmte voorziening, opwek duurzame energie, infrastructuur
- Regionale Structuur Warmte: inzicht in regionale warmtevraag en beschikbare regionale warmtebronnen
- Transitievisie warmte: tijdpad waarop wijken van het aardgas gaan
- Wijkgerichte aanpak: planmatige aanpak per wijk voor transitie naar aardgasvrije wijken

6

6

## Regierol gemeenten

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Grote verantwoordelijkheid voor uitvoering bij gemeenten
- Waarom?
- Het gaat om de lokale gebouwde omgeving en de eigen bewoners, ondernemers, corporaties en netbeheerders
- Energie-infrastructuur, energieopslag en duurzame energiebronnen hebben een lokaal karakter

7

## Regierol gemeenten

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Provincies zijn daarbij ook nodig: warmtenetten overschrijden gemeentegrenzen en er moeten – liefst gezamenlijk met gemeenten - ruimtelijke keuzes worden gemaakt (ondergronds en bovengronds)
- Het Rijk moet faciliteren, landelijke ruimtelijke keuzes maken en wetgeving vaststellen
- Klimaatakkoord geeft hiervoor de blauwdruk; veel is nog onduidelijk: wettelijke instrumenten, bevoegdheden, financiering, participatie
- Maar...: de klimaatdoelstellingen moeten worden gehaald; in 2050 moet de woningvoorraad CO2 neutraal zijn

8

## Regionale Energie Strategieën

VAN DER FELTZ  
advocaten

- In de RES wordt ook samengewerkt met maatschappelijke partners, netbeheerders, bedrijfsleven en – waar mogelijk – bewoners
- Doel RES: energiedoelstellingen beschrijven, mogelijkheden voor duurzame energieopwek, organisatie van ruimtelijke inpassing
- Doorvertaling via omgevingsvisies en -plannen

9

## Transitievisie Warmte

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Eind 2021: gemeenteraad hebben Transitievisie Warmte opgeleverd:
  - Realistisch tijdpad waarop wijken van aardgas af moeten
- Max. 2 jaar later uitvoeringsplannen op wijkniveau:
  - Besluit over alternatieve energie-infrastructuur
  - Kader voor investeringsbeslissingen gebouwegenaren, netbeheerders, warmtebedrijven, gemeenten e.a.
- Onderdeel omgevingsvisie, uitvoeringsplannen en omgevingsplannen

10

## Omgevingsbeleid en -wetgeving

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Omgevingsvisie: strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving (NOVI, POVI, GOVI)
- Omgevingsplan: alle regels over de fysieke leefomgeving van de gemeente binnen haar grondgebied (Omgevingswet)
- Omgevingsvergunning (Omgevingswet)
- Raadsverordening (Gemeentewet)
- Sleutelrol voor gemeenten

11

## Wet collectieve warmtevoorziening

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Hoofdregele
  - Gemeente stelt warmtekavels vast
  - Gemeente wijst voor warmtekavel een warmtebedrijf aan
  - Zonder aanwijzing geen warmtelevering (tenzij ontheffing)
  - Warmtebedrijf heeft aansluitplicht
  - Warmtebedrijf is integraal verantwoordelijk

12

## Regels die de regie gaan bepalen

VAN DER FELTZ  
advocatenHoe verloopt de  
aanwijzing?Hoe wordt ontheffing  
verleend?Hoe werkt de  
aansluitplicht?Wie heeft de eigendom  
van het warmtenet?

13

13

VAN DER FELTZ  
advocatenHoe verloopt de  
aanwijzing?

14

14

## Systemen voor collectieve warmtevoorziening

VAN DER FELTZ  
advocaten

## Collectief warmtesysteem

- een of meer warmtebronnen
- door middel van een warmtenet ontsloten
- voor de levering van warmte aan verbruikers

Kleine collectieve  
warmtesystemen

- met maximaal 500 kleinverbruikers of
- huurders en leden van een VVE met
- kleinverbruikersaansluitingen

## Warmtetransportnetten

- regionaal
- maximaliseren inzet van warmtebronnen
- transporteren warmteoverschot naar grootverbruikers

15

15

## Warmtekavels en warmtebedrijven

VAN DER FELTZ  
advocatenDe gemeente stelt een  
**warmtekavel** vast

- aaneengesloten gebied waarbinnen wijken of gebouwen
- voornemen keuze collectief warmtesysteem
- inclusief wijken waarvoor nog geen keuze

De gemeente selecteert  
een **warmtebedrijf**

- exclusieve bevoegdheid voor 20-30 jaar
- warmtetransport en levering
- integraal verantwoordelijk voor realisatie en exploitatie
- onderaanneming toegestaan

16

16

## Besluitvormingsproces

VAN DER FELTZ  
advocaten

- De gemeente hanteert een transitievisie warmte
  - tijdpad voor een stapsgewijze aanpak
  - naar een aardgasvrije gebouwde omgeving
  - met betrokkenheid van stakeholders
- De gemeente organiseert een participatieproces
  - Nadere invulling van de keuzes en de planning

17

17

## Vaststellen warmtekavel

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Doelmatige aanleg en exploitatie
- Leveringszekerheid
- Vermijden van wijziging naderhand
- Schaalniveau kan variëren
- Omvang is geen exacte wetenschap
- Geen bezwaar en beroep tegen vaststelling open

18

18

## Aanwijzen warmtebedrijf (1)

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Transparante, non-discriminatoire procedure
- Verklaring Autoriteit Consument & Markt
- Globaal kavelplan
- Samenwerkingsvormen toegestaan
- Wel bezwaar en beroep tegen aanwijzing open

19

19

## Aanwijzen warmtebedrijf (2)

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Rangschikking op basis van:
  - Duurzaamheid
  - Kostenefficiëntie
  - Leveringszekerheid
  - Participatie door toekomstige verbruikers
  - Uitvoerbaarheid kavelplan
- Weging op basis van lokale omstandigheden en voorkeuren
- Prijs is niet bepalend!
  - Tarief wordt door ACM gemaximeerd

20

20

## Aangewezen warmtebedrijf

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Integraal verantwoordelijk voor het collectief warmstelsysteem, waaronder:
  - het systeemontwerp,
  - de bronnenstrategie,
  - de leveringszekerheid,
  - de verduurzaming en voor
  - het investeringsrisico.
- Mede in te vullen met behulp van:
  - het globaal kavelplan (aan te leveren bij aanvraag),
  - het uitgewerkt kavelplan (aan te leveren op verzoek gemeente) en
  - het investeringsplan (aan te leveren op verzoek gemeente)
- Verplicht om gebouwigenaren binnen het warmtekavel aan te sluiten, tenzij de gebouwigenaar te kennen geeft dat hij dat niet wil.

21

21

## Vergelijkende toets

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Rangschikking op basis van:
  - Duurzaamheid
  - Kostenefficiëntie
  - Leveringszekerheid
  - Participatie door toekomstige verbruikers
  - Uitvoerbaarheid kavelplan
- Weging op basis van lokale omstandigheden en voorkeuren
- Prijs is niet bepalend!
  - Tarief wordt door ACM gemaximeerd

22

22

## Overgangsbepalingen

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Overgangsrecht voor bestaande situaties van collectieve warmtelevering:
- Waar mogelijk Wcw één op één van toepassing op bestaande situaties
  - Huidige leveringsgebied wordt omgezet naar warmtekavel
  - Huidige warmtebedrijf waaraan recht op levering/transport warmte gegund is (overeenkomst of concessie) of dat moet worden gezien als feitelijke leverancier wordt het aangewezen warmtebedrijf
  - 'Bepaalde tijd' wordt overgenomen in de nieuwe aanwijzing (max 30 jaar)

23

23

VAN DER FELTZ  
advocaten

Hoe verkrijg je  
een ontheffing?

24

24

## Verbod op warmtelevering, tenzij

IAN DER FELTZ  
advocaten

Warmtelevering aan  
maximaal 10 kleinverbruikers

Ontheffing voor een klein  
collectief warmtesysteem

- appartementencomplex
- WKO in combinatie met een lagere temperatuurmet
- energiecoöperatie van buurtbewoners

Ontheffing voor  
verhuurders of VvE's

25

25

## Ontheffing

IAN DER FELTZ  
advocaten

Litgangspunt:

- Aangewezen warmtebedrijf ontwerpt binnen het warmtekavel een optimaal collectief warmtesysteem

Klein collectief warmtesysteem kan worden toegestaan als:

- optimaal ontwerp op bepaalde plek niet lukt (bijv. gewenste temperatuur)
- het bijdraagt aan versnelling van de warmtetransitie
- het leidt tot meer draagvlak onder de bewoners

26

26

## Ontheffing

IAN DER FELTZ  
advocaten

De gemeente kan de ontheffing verlenen:

- aan technisch, organisatorisch en financieel bekwaame aanvrager
- zowel binnen als buiten een warmtekavel;
- binnen warmtekavel: mits geen significante effecten op de haalbaarheid van de aanleg en exploitatie van het collectieve warmtesysteem door het aangewezen/aan te wijzen warmtebedrijf;
- buiten warmtekavel: zal meestal niet op bezwaren stuiten.

27

27

Hoe werkt de  
aansluitplicht?

28

28

## Aansluitplicht en opt-out

IAN DER FELTZ  
advocaten

- Het aangewezen warmtebedrijf heeft in beginsel de verplichting om binnen het warmtekavel een gebouweigenaar aan te sluiten.
- De gebouweigenaar kan kiezen voor een individuele warmtevoorziening:
  - Opt-out voor kleinverbruikers (<100kW) binnen bepaalde termijn;
  - Na opt-out optie vijf jaar verplicht aangesloten;
  - Grootverbruikers moeten in eerder stadium opt-out kenbaar maken.

29

29

## Opt-out

IAN DER FELTZ  
advocaten

Gebouweigenaar:

- Eigenaar van een gebouw
- De eigenaren verenigd in een VVE of een daarmee vergelijkbare rechtsvorm (bijv. een coöperatieve vereniging) in het geval van gedeeld eigendom van een gebouw (zoals een appartementencomplex)

30

30

## Gelijkwaardig alternatief

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Energiezuinigheid en milieubescherming van alternatief moet gelijkwaardig zijn aan collectief warmtesysteem;
- Gemeente bepaalt of sprake is van gelijkwaardig alternatief;
- Gemeente kan op grond van de Omgevingswet toestemming voor alternatieve warmtevoorziening weigeren;

31

31

VAN DER FELTZ  
advocaten

## Eigendom warmtenet

32

32

## Warmtenet

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Definitie van warmtenet: verbonden leidingen en installaties (tenzij in pandig en ten behoeve van in pandig leidingstelsel), dienstbaar aan het transport van warmte
- Individuele warmtepompen in de woningen zijn geen onderdeel
- Daarom vallen de kosten van deze warmtepomp niet onder de maximumprijs voor de levering van warmte
- Wcw bevat dwingende bepalingen ten aanzien van economische eigendom van het warmtenet

33

33

## Economisch eigendom (1)

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Definitie:
  - krachtens een rechtsverhouding gerechtigd zijn tot alle rechten en bevoegdheden ten aanzien van een goed,
  - met uitzondering van het recht op levering,
  - en het gehouden zijn om alle verplichtingen ten aanzien van dat goed voor zijn rekening te nemen en
  - daarmee het volledige risico van waardeverandering of tenietgaan van het goed te dragen, zonder dat het goed geleverd is
- Kortom: beschikken over het warmtenet zonder de mogelijkheid het warmtenet te kunnen leveren aan een derde of te bezwaren met hypotheek

34

34

## Economisch eigendom (2)

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Hoofregel: aangewezen warmtebedrijf moet over economische eigendom beschikken (art. 2.28 Wcw)
- Uitzondering: warmtenetbedrijf kan ook beschikken over economische eigendom, mits **bijzondere overeenkomst** met aangewezen warmtebedrijf
- De bijzondere overeenkomst bij ACM melden (art. 2.28a lid 3 Wcw)

35

35

## Economisch eigendom (3)

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Warmtenetbedrijf moet in een overeenkomst met aangewezen warmtebedrijf regelen dat :
  - Aangewezen warmtebedrijf kan voldoen aan haar verplichtingen uit de Wcw (art. 2.8 Wcw)
  - Aangewezen warmtebedrijf recht heeft om geïnformeerd te worden door warmtenetbedrijf
  - Bij einde aanwijzing aangewezen warmtebedrijf het warmtenet over zal moeten gaan op een nieuw aangewezen warmtebedrijf, of dat een nieuwe bijzondere overeenkomst wordt gesloten
  - Kosten op een bepaalde wijze worden doorberekend aan aangewezen warmtebedrijf
  - In rekening te brengen kosten redelijk zijn (redelijk rendement)

36

36

## Actuele ontwikkelingen Wcw

VAN DER FELTZ  
advocaten

- De indiening van het wetsvoorstel Wcw is ernstig vertraagd.
- Minister voor Klimaat en Energie, Rob Jetten, verwacht het wetsvoorstel eind 2022 aan te bieden aan de Tweede Kamer.
- Het wetsvoorstel zou dan op zijn vroegst in 2023 in werking kunnen treden.



37

37

## Voor nu: huidige Warmtewet

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Levering van warmte (en koude) aan afnemers met een aansluiting op het warmtenet van maximaal 100 kW
- Voor de levering van warmte aan kleinverbruikers is een leveringsvergunning nodig
- Een warmteleverancier moet zorg dragen voor een betrouwbare levering van de warmte
- Voor de geleverde warmte moet een door de Autoriteit Consument & Markt vastgestelde maximumprijs worden gehanteerd

38

38

## Voor nu: huidige Warmtewet

VAN DER FELTZ  
advocaten

- Facilitator: louter faciliteren van de aanleg en exploitatie van een warmtenet
- Eigenaar: zelf zorg dragen voor aanleg en exploitatie van het net
- Partner: samenwerking met andere partij
- Aanbesteder: formeel aanbestedingsproces

39

39

## Voor nu: huidige Warmtewet

VAN DER FELTZ  
advocaten

**Michelle de Rijke**  
Partner energierecht en bestuursrecht  
Mobiel: +31 6 22 40 10 18  
E-mail: derijke@feltz.nl

40

40