

Ministerie van Economische Zaken  
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Binnenhof 4  
2513 AA DEN HAAG

**Directoraat-generaal Klimaat  
en Energie**

Directie Warmte en Ondergrond

**Bezoekadres**

Bezuidenhoutseweg 73  
2594 AC Den Haag

**Postadres**

Postbus 20401  
2500 EK Den Haag

**Overheidsidentificatienr**

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)

F 070 378 6100 (algemeen)

[www.rijksoverheid.nl/ezk](http://www.rijksoverheid.nl/ezk)

Datum 19 maart 2020  
Betreft Beantwoording vragen over onbegrijpelijk hoge rekeningen bij  
blokverwarming

**Ons kenmerk**

DGKE-WO / 20058379

**Uw kenmerk**

2020Z03399

Geachte Voorzitter,

Hierbij zend ik u - mede namens de minister voor Milieu en Wonen en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties - de antwoorden op de vragen die gesteld zijn door de leden Nijboer en Moorlag (beiden PvdA) over onbegrijpelijk hoge rekeningen bij blokverwarming. De vragen werden mij toegestuurd op 19 februari 2020 met het kenmerk 2020Z03399.

Eric Wiebes  
Minister van Economische Zaken en Klimaat

**2020Z03399**

1

Kent u de uitzending van Radar over hoge rekeningen bij blokverwarming?<sup>1</sup>

Antwoord

Ja.

2

Welke gevolgen heeft de recente wijziging van de Warmtewet voor eigenaar-bewoners die gebruik maken van blokverwarming? Met welke argumenten is ervoor gekozen om Verenigingen van Eigenaren (VvE's) niet langer toegang te verschaffen tot een geschillencommissie?

Antwoord

In blokverwarmingssituaties zijn het vaak verhuurders of Verenigingen van Eigenaren (VvE's) die warmte doorleveren van externe warmteleveranciers. Ook kan worden gedacht aan een appartementencomplex dat een gasgestookte ketel in de kelder van het gebouw heeft staan waarmee warmte wordt opgewekt die vervolgens geleverd wordt aan de bewoners van het gebouw.

Bij de evaluatie van de Warmtewet in 2015 hebben zowel verhuurders als VvE's aangegeven dat zij als gevolg van de Warmtewet geconfronteerd worden met hoge en disproportionele administratieve lasten en extra kosten. Ook gaven zij aan dat zij in het geval van doorlevering zelf niet altijd de bescherming van de Warmtewet genieten (omdat die beperkt was tot verbruikers met een aansluiting van maximaal 100 kilowatt). De warmtelevering door verhuurders aan huurders wordt reeds door het huurrecht gereguleerd. Daarbij worden huurders door het huurrecht op een gelijkwaardige wijze beschermd. Verbruikers die warmte afnemen van een VvE waarvan zij, als eigenaar van een woon- of bedrijfsruimte in een gebouw, lid zijn, gaven aan dat zij de Warmtewet ervaren als overbodige bescherming tegen zichzelf.

Om die reden is de reikwijdte van de Warmtewet aangepast en is de levering door een leverancier die tevens optreedt als verhuurder of VvE's uitgezonderd van de Warmtewet (met uitzondering van de bepalingen omtrent meetverplichtingen). Daarnaast is door de recente wijziging van de Warmtewet de bescherming van verhuurders en VvE's die warmte van een externe warmteleverancier doorleveren aan respectievelijk hun huurders en hun leden gelijkgetrokken met de bescherming voor kleinverbruikers. Huurders en leden van een VvE worden op die manier indirect beschermd. Een VvE die warmte van een externe warmteleverancier doorlevert aan haar leden kan bij een conflict met die externe warmteleverancier daardoor ook aankloppen bij een geschillencommissie (artikel 3b van de Warmtewet).

Voor de leden van een VvE die warmte (door)geleverd krijgen van hun VvE, geldt dat zij als lid van de vereniging van eigenaren, op grond van de regelgeving

---

<sup>1</sup> Radar, Avrotros, "Blokverwarming: hoge rekeningen roepen nog altijd vragen op", 20 november 2017

omtrent verenigingen van eigenaren in het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 9, Afdeling 2, van het BW), inspraak hebben in beslissingen over de wijze waarop het gebouw verwarmd wordt en de voorwaarden waaronder dat gebeurt, waaronder de kosten die daarvoor in rekening worden gebracht. Daarnaast genieten individuele eigenaren waarborgen vanuit Boek 5 van het BW en staat hen de weg naar de burgerlijke rechter open. Het is dus niet nodig om hiervoor de weg naar een geschillencommissie open te stellen.

In paragraaf 4.1 van de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de Warmtewet (Kamerstuk 34 723, nr. 3) over de reikwijdte van de wet worden de wijzigingen nader toegelicht.

3

Vindt u het acceptabel dat eigenaar-bewoners hoge kosten moeten maken om warmtemeters te laten controleren door de leverancier? Zou het niet beter zijn als zij hiervoor een onafhankelijk instituut kunnen inschakelen?

Antwoord

Een warmtemeter is een meetinstrument in de zin van de Metrologiewet. De Metrologiewet borgt de werking van het meetinstrument door eisen aan het instrument te stellen. De eisen aan warmtemeters sluiten volledig aan bij de Europese richtlijn inzake meetinstrumenten (2014/32EU). Er mogen geen andere metrologische eisen gesteld worden dan in die richtlijn zijn opgenomen. De Metrologiewet zegt niets over de kosten die in rekening gebracht mogen worden voor een controle van een meetinstrument. In de energiesector is het gangbaar dat de toedeling van de kosten van deze controle plaatsvindt op basis van de conclusie van de controle. Er zijn twee onafhankelijke bedrijven in Nederland gevestigd die een controle aan een warmtemeter kunnen uitvoeren.

De uitzending van Radar gaat in op warmtekostenverdelers die op de radiator zijn geplaatst. Dit is geen meetinstrument in de zin van de Metrologiewet. Er worden geen eisen aan gesteld. Op grond van de Warmtewet (artikel 8a, achtste lid) kan een verbruiker een leverancier verzoeken de werking van de warmtekostenverdelers te laten controleren door een onafhankelijke deskundige. Deze bepaling is in 2014 bij amendement van Jan Vos (PvdA) aan de oorspronkelijke wet toegevoegd (Kamerstuk 32839, nr. 21). In het hiervoor genoemde bij amendement toegevoegde lid is bepaald dat de toedeling van de kosten van deze controle plaats vindt op basis van de conclusie van het onderzoek. Dat betekent dat de kosten voor rekening van de leveranciers komen als bij de controle blijkt dat de warmtekostenverdelers niet goed werkt. Omgekeerd komen de kosten van de controle voor rekening van de verbruiker als blijkt dat de warmtekostenverdelers wel goed werkt.

Op basis van de Warmtewet wordt voor de kosten van het meten zelf jaarlijks een maximumprijs vastgesteld door ACM. Deze bepaling geldt niet voor huurders die warmte geleverd krijgen door hun verhuurder en leden van een VvE die warmte geleverd krijgen door hun VvE. Het antwoord op vraag 2 licht deze uitzondering nader toe. Verhuurders en VvE's kunnen deze maximumprijs op basis van de Warmtewet wel als richtlijn nemen voor het vaststellen van de meetkosten.

4

Op welke wijze kunnen eigenaar-bewoners hun recht halen indien zij van mening zijn dat hun energierekening bij blokverwarming buitensporig hoog is? Acht u deze procedures redelijk, bijvoorbeeld in gemengde complexen waar woningcorporaties een grote stem hebben in de VvE?

**Antwoord**

Wanneer (een of meerdere) individuele eigenaren in een VvE het niet eens zijn met de voorwaarden waaronder de warmte geleverd wordt, zoals de kosten, kunnen zij dit aan de orde stellen bij de VvE. Daarnaast genieten ze waarborgen vanuit Boek 5 van het BW en staat hen de weg naar de burgerlijke rechter open.

Deze procedure acht ik redelijk. Er zijn geen wezenlijke verschillen tussen enerzijds complexen met uitsluitend eigenaar-bewoners en anderzijds gemengde complexen waar woningcorporaties een grote stem hebben in de VvE. Woningcorporaties kunnen door hun huurders worden aangesproken op grond van de huurregelgeving. Bij een buitensporig hoge energierekening kan dit leiden tot een procedure bij de huurcommissie. De huurcommissie heeft dan de mogelijkheid om de door de huurders betaalde kosten terug te brengen op grond van de redelijkheid. Ook woningcorporaties hebben daardoor een zelfstandig belang dat de energierekening niet buitensporig hoog wordt.