

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA DEN HAAG

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-  
Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
DG Bestuur, Ruimte en Wonen

Turfmarkt 147  
DEN HAAG  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)  
[www.linkedin.com/company/  
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

**Kenmerk**  
2021-0000059392

**Uw kenmerk**

Datum 8 februari 2021  
Betreft Kamervragen van de leden Koerhuis en Harbers (VVD) over  
bewoners in Transvaal

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de Kamervragen van de leden Koerhuis  
en Harbers over het bericht dat bewoners in Transvaal al dagen in de kou zitten.  
De vragen zijn ingediend op 21 december 2020 met kenmerk 2020Z25607.

De minister voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

### **Vraag 1**

Bent u bekend met het bericht: "Bewoners Transvaal zitten al dagen bibberend thuis: 'Niemand wil ons helpen'" en de eerdere berichtgeving over deze problematiek? [\[1\]](#)[\[2\]](#)

### **Antwoord**

Ja.

### **Vraag 2**

Is het waar dat de bewoners in deze wijk die aangesloten zijn op het collectieve warmtenet pas vanaf eind oktober warmte geleverd krijgen, terwijl hun oude verwarmingssysteem is verwijderd en dat er ook na oktober meermaals problemen zijn (geweest) met de warmtelevering?

### **Antwoord**

Navraag bij Staedion wijst erop dat dit niet juist is. Een deel van de woningen (Hertzogsstraat en Kritzingerstraat) zijn huurwoningen van Staedion. De overige woningen (Morgenzonlaan) zijn geen eigendom van Staedion. De woningen in de Hertogstraat hadden inderdaad voor de renovatie een individueel verwarmingssysteem, maar zijn na de renovatie/groot onderhoudswerkzaamheden in 2009 aangesloten op het collectieve systeem.

In mei, augustus en december 2020 hebben zich storingen voorgedaan in het systeem, waardoor enkele bewoners (ca. 50 woningen) geen warmte en warm tapwater hebben gehad gedurende één of meerdere dagen. De storing in mei 2020 heeft langere tijd geduurd. De bewoners hebben hiervoor een compensatie ontvangen. Dit geldt zowel voor huurders van Staedion als voor bewoners die hun woning niet van Stadion huren. Ook zijn alternatieven aangeboden om te kunnen douchen/wassen in leegstaande woningen van Staedion. In augustus en december 2020 hebben zich ook storingen voorgedaan die, in tegenstelling tot de storing in mei, een klein deel van de woningen (ca. 20) betroffen en waarvoor op grond van de Warmtewet geen compensatie behoefde te worden uitgekeerd.

### **Vraag 3**

Klopt het dat met de bewoners in deze wijk is afgesproken dat hun energierekening niet zou stijgen, dit achteraf wel het geval bleek en de warmtelevering bovendien hapert?

### **Antwoord**

Ik heb Staedion van begrepen dat dergelijke afspraken niet zijn gemaakt. Voor de tarieven van Energiek 2 b.v. worden de voorgeschreven maximumtarieven van de ACM gevolgd. De bewoners en huurders betalen een lagere bijdrage voor vastrecht dan het maximum van de ACM. Daar waar sprake is van een eventuele stijging heeft dit betrekking op eindafrekeningen en over (meer) verbruik van warmte en/of warm tapwater. Voor het tweede gedeelte van de vraag verwijs ik graag naar mijn antwoord op vraag 2.

#### **Vraag 4**

Wat vindt u ervan dat deze bewoners überhaupt maar een deel van het jaar warmte geleverd krijgen? Deelt u de opvatting dat dit in strijd is met art. 2 van de Warmtewet?

#### **Antwoord**

Elke bewoner heeft recht op warmte en geniet hiertoe wettelijke bescherming. Bewoners zijn wettelijk beschermd tegen situaties waarin wel warmte gevraagd wordt, maar dit niet geleverd wordt. Ingeval van levering aan de huurders van Staedion loopt die bescherming via het huurrecht. Ingeval van levering aan anderen dan de huurders van Staedion gelden de bepalingen van de Warmtewet.

Verhuurders zijn gehouden eventuele gebreken aan de verhuurde woonruimte (waaronder een warmtesysteem) te verhelpen. Bij geschillen ligt voor huurders de weg naar de rechter of Huurcommissie open. Dit geldt ook indien een corporatie warmte aan haar huurders levert via een dochteronderneming die voor 100% in eigendom van de corporatie is, zoals het geval is bij Energiek 2 b.v.<sup>1</sup>

Bij levering aan anderen dan de huurders van Staedion heeft ACM op grond van de Warmtewet een handhavende taak. Het is niet aan mij om te beoordelen of er strijdigheid is met de bepalingen van het huurrecht of de Warmtewet. In deze specifieke situatie wijs ik op het feit dat de ACM eerder heeft geoordeeld dat een warmteleverancier waarop de bepalingen van de Warmtewet van toepassing zijn, gedurende het gehele jaar warmte moet kunnen leveren indien de gebruiker dat wenst.<sup>2</sup>

#### **Vraag 5**

Hoeveel gezinnen hebben één of meerdere dagen zonder warmte en verwarming gezeten door deze storingen?

#### **Antwoord**

Tijdens de storing van mei 2020 hebben ca. 50 woningen één of meerdere dagen geen warmte, koude en warm tapwater gehad. Tijdens de storingen van augustus en december 2020 heeft dit zich beperkt tot ca 20 woningen en voor een korte periode (minder dan 8 uur).

#### **Vraag 6**

Klopt het dat deze woningen worden verhuurd door corporatie Staedion en de warmtelevering plaatsvindt door Energiek 2 b.v., dat voor 100% eigendom is van Staedion? [3]

#### **Antwoord**

Een deel van de woningen (Hertzogsstraat en Kritzingerstraat) zijn huurwoningen van Staedion. De overige woningen (Morgenzonlaan) zijn geen eigendom van Staedion. Deze woningen zijn in het bezit van een belegger die deze woningen in

<sup>1</sup> <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBAMS:2020:6949>

<sup>2</sup> Zie <https://www.acm.nl/sites/default/files/documents/2020-02/last-onder-dwangsom-voor-warmteleverancier-hydreco.pdf>

de vrije sector verhuurt. Alle woningen worden door Energiek 2 b.v. van warmte voorzien.

### **Vraag 7**

Hoe verhoudt het aanleggen en exploiteren van warmtenetten door een corporatie zich met art. 45 Woningwet, waarin de kerntaken van corporaties zijn omschreven? Worden deze bevoegdheden gewijzigd door het wetsvoorstel 'wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet'?

### **Vraag 8**

Op grond van welke wettelijke bepaling is toegestaan dat een corporatie warmtenetten aanlegt en exploiteert?

### **Antwoord 7 en 8**

Corporaties spelen een belangrijke rol in de verduurzaming van de gebouwde omgeving en moeten hun vastgoed daarvoor optimaal kunnen inzetten. Artikel 45 van de Woningwet en bijbehorend artikel 47 van het Besluit toegelaten instellingen 2015 (BTIV) leggen vast wat corporaties binnen het domein van de volkshuisvesting kunnen doen aan verduurzaming. Diensten die door nutsbedrijven geleverd kunnen worden zijn enkel toegestaan als dat geschiedt met gebruikmaking van een in of nabij de woongelegenheid aanwezige voorziening (bv. een zonnepaneel). Die diensten mogen geleverd worden aan de eigen bewoners en, indien sprake is van een VvE of een bouwkundig geheel met corporatiewoningen, aan bewoners van woningen van andere eigenaren.

Het gevolg van die begrenzing is dat verduurzamingsmaatregelen aan het gebouw of bijbehorende grond zijn toegestaan, maar niet grootschalige energieopwekking of energieopwekking buiten het bezit om. Het is immers niet de bedoeling dat corporaties activiteiten oppakken die primair de verantwoordelijkheid van anderen zijn, zoals energieleveranciers. Over de situatie rondom Staedion en Energiek 2 b.v. heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) geoordeeld dat deze is toegestaan onder het overgangsrecht, dat geldt voor werkzaamheden waarmee reeds voor de inwerkingtreding van de herziene Woningwet aanvang is gemaakt.

Het wetsvoorstel 'wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet' (hierna: wetsvoorstel) verduidelijkt verder welke bevoegdheden corporaties op het gebied van verduurzaming hebben en onderstreept dat het verbeteren van de energetische kwaliteit van corporatiewoningen tot het gebied van de volkshuisvesting behoort. Het wetsvoorstel brengt geen veranderingen teweeg in de bevoegdheden die corporaties hebben rondom het aanleggen en/of exploiteren van warmtenetten.

### **Vraag 9**

Hoeveel corporaties houden zich bezig met de aanleg en/of exploitatie van warmtenetten?

### **Antwoord**

Er zijn geen cijfers beschikbaar over hoeveel corporaties zich bezighouden met bestaande of nog aan te leggen warmtenetten. Warmtenetten zijn onderdeel van de aanpak om wijken aardgasvrij te maken en het is aannemelijk dat veel corporaties met warmtenetten te maken hebben. Dat blijkt ook uit het Startmotorkader, dat is ondertekend door 37 corporaties en waarin corporaties en andere partijen toezeggen een groot aantal woningen versneld aan te sluiten op warmtenetten. Van belang is wel dat zij zich daarbij aan de eerder benoemde wettelijke kaders houden en zich niet bezighouden met de aanleg en/of exploitatie van grootschalige collectieve warmtenetten die het eigen bezit overstijgt.

### **Vraag 10**

Vindt u het aannemelijk dat corporaties de kennis en kunde in huis hebben om warmtenetten aan te leggen?

### **Antwoord 10**

De aanleg van grootschalige (collectieve) warmtenetten los van het eigen bezit is een activiteit die primair bij energieleveranciers belegd is. Zij hebben daarvoor de benodigde kennis en ervaring in huis. Corporaties beschikken over het algemeen niet over die expertise. Wel mogen ze hun woningen (laten) aansluiten op een warmtenet of zelf een kleinschalig warmtenet (bv. WKO of blokverwarming) voor het eigen bezit aan laten leggen. Hiervoor is minder expertise nodig.

### **Vraag 11**

Hoe vaak is door bewoners uit deze wijk melding gemaakt bij de ACM over problemen in de warmtelevering met het warmtenet van Energiek? Wat heeft de ACM met deze meldingen gedaan?

### **Antwoord 11**

Als het gaat om meldingen van huurders van Staedion is niet de ACM, maar de rechter of Huurcommissie het juiste loket. Wanneer huurders langere tijd zonder warmtelevering zitten, kunnen zij naar de huurcommissie stappen. Mij hebben geen signalen bereikt over meldingen die bij de Huurcommissie zijn gedaan over het warmtenet van Energiek 2 b.v. Bij meldingen van bewoners heeft de ACM wel een rol.

In algemene zin kan ik over die rol het volgende meegeven. De ACM is belast met het toezicht op de naleving van de Warmtewet. Onderdeel van die taak is dat de ACM zo goed als mogelijk informatie aan verbruikers en leveranciers verstrekt over de rechten en plichten uit de Warmtewet, maar ook het onderscheid tussen bescherming via de Warmtewet en via het huurrecht toelicht. Dit doet de ACM door informatie op de website te geven of antwoorden te geven op specifieke vragen die binnenkomen per mail of telefonisch. Indien nodig wordt een gesprek ingepland om een nadere toelichting te geven. Daarnaast behandelt de ACM eventuele handhavingverzoeken van belanghebbenden.

### **Vraag 12**

Hoe vaak wordt landelijk melding gedaan bij de ACM van problemen met warmtenetten?

### **Antwoord 12**

De ACM krijgt met enige regelmaat vragen binnen over de Warmtewet. Die komen dan telefonisch of per mail binnen. In 2020 heeft de ACM 417 vragen en signalen ontvangen over diverse onderwerpen en zijn enkele handhavingsverzoeken ingediend. Die handhavingsbesluiten worden openbaar gemaakt op de website van ACM.

### **Vraag 13**

Heeft de ACM voor het warmtenet van Energiek in Transvaal een vergunning afgegeven? Zo ja, kan de ACM op basis daarvan handhaven en is de ACM dat ook van plan te doen?

### **Antwoord 13**

Energiek 2 b.v. heeft op 8 maart 2016 op basis van de Warmtewet zoals die op dat moment luidde een vergunning gekregen voor de levering van warmte aan verbruikers. Voor eventueel handhavend optreden is niet noodzakelijk dat een warmteleverancier een vergunning heeft. Ook leveranciers zonder vergunning moeten zich, voor zover de Warmtewet van toepassing is, houden aan de verplichtingen uit de Warmtewet. Voor zover nodig kan de ACM handhavend optreden.

De ACM gaat nooit in op de vraag in hoeverre zij in een specifiek geval handhavend op gaat treden. Het gaat dan overigens uitsluitend om de levering van warmte aan anderen dan de huurders van Staedion, aangezien de levering aan huurders niet onder de Warmtewet valt (zie antwoord 14). Eventuele geschillen die in dat kader ontstaan kunnen worden voorgelegd aan de rechter of Huurcommissie.

### **Vraag 14**

Waarom zijn corporaties als categorie uitgezonderd van de vergunningsplicht voor het aanleggen van warmtenetten? Bent u van plan dit te herzien, aangezien bewoners door een slecht aangelegd warmtenet enorm in de problemen kunnen komen en dit niet eenvoudig te herstellen is?

### **Antwoord 14**

Corporaties en hun dochterondernemingen zijn niet per definitie uitgezonderd van de vergunningsplicht. Bij de Wijziging van de Warmtewet (wijzigingen naar aanleiding van de evaluatie van de Warmtewet) is in artikel 1a, eerste lid, onderdeel a, bepaald dat de levering van warmte door een leverancier die tevens optreedt als verhuurder voor de verbruiker aan wie hij warmte levert ten behoeve van de betreffende huurwoning niet langer onder de Warmtewet valt. Met deze beperking van de reikwijdte is bereikt dat de levering van warmte door een verhuurder aan haar huurder uitsluitend nog onder de beschermende bepalingen van het huurrecht valt en niet langer onder zowel het huurrecht als de Warmtewet (zie paragraaf 4.1 van de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de

Warmtewet)<sup>3</sup>. Gelet op het feit dat de Warmtewet niet van toepassing is op verhuurders die uitsluitend warmte aan hun huurders leveren, is de in de Warmtewet opgenomen vergunningplicht in dergelijke gevallen ook niet meer van toepassing.

Voor Energiek 2 geldt de vergunningplicht nog wel, omdat zij ook warmte levert aan anderen dan de huurders van Staedion. Een corporatie die niet onder de Warmtewet valt wordt nog steeds door de Woningwet beperkt in welke activiteiten zij mag ondernemen, zoals beschreven bij het antwoord op vraag 8.

Er zijn geen voornemens om de beperking van de reikwijdte van de Warmtewet te herzien. Zoals gezegd bieden de bepalingen van het huurrecht huurders die warmte geleverd krijgen door hun verhuurder voldoende bescherming. Met het wederom van toepassing verklaren van de Warmtewet zouden de uit de evaluatie naar voren gekomen en in de Memorie van Toelichting genoemde problemen die mede aanleiding waren voor het beperken van de reikwijdte weer terugkomen. Dat acht ik ongewenst en gelet op het voorgaande ook niet nodig.

---

<sup>3</sup> Kamerstukken 2016 – 2017, 34.723, nr. 3.