



Besluit

Ons kenmerk : ACM/UIT/539171
Zaaknummer : ACM/19/037418
Onderwerp : handhavingsverzoek jegens DeeneD en WBV

Besluit van de Autoriteit Consument en Markt op handhavingsverzoek jegens DeeneD en Woningbedrijf Velsen

1 Samenvatting

1. De Stichting Betaalbaar Duurzaam Velsen (hierna: verzoeker of de Stichting) heeft de Autoriteit Consument en Markt (hierna: de ACM) verzocht om handhavend op te treden tegen Deem NL (hierna: DeeneD) en Woningbedrijf Velsen (hierna: WBV), die ook wel de werknaam IJbron gebruikt als het gaat om de levering van warmte. Verzoeker stelt dat DeeneD en WBV een aantal bepalingen van de Warmtewet (hierna: Ww) overtreden en in strijd handelen met de regels zoals die gelden voor consumentenkoop.
2. Verzoeker klaagt ten eerste dat verbruikers gedwongen een koop – of huurcontract hebben moeten afsluiten, inclusief de levering van warmte, zonder dat er een bedenktijd werd geboden en dat er geen tarieven zijn gecommuniceerd bij het aangaan van de overeenkomst tot het leveren van warmte. Ten tweede klaagt verzoeker dat DeeneD onterecht periodieke aansluitkosten in rekening brengt. Ten derde klaagt verzoeker dat zowel DeeneD als WBV onterecht vaste kosten voor de levering van koude in rekening brengen. Ten vierde klaagt verzoeker dat WBV onterecht kosten in rekening brengt voor een collectieve warmtewisselaar. Tot slot is verzoeker van mening dat verbruikers van WBV 60 procent meer betalen dan het Niet Meer Dan Anders principe.
3. Voor zover de klachten betrekking hebben op het leveren van warmte aan huurders wijst de ACM de klacht af. Per 1 juli 2019 is de Ww hier niet meer op van toepassing. Huurders kunnen naar de Huurcommissie voor klachten over warmte. De ACM heeft op grond van haar prioriteringsbeleid 'Prioritering van handhavingsonderzoeken door de Autoriteit Consument en Markt'.¹ besloten geen nader onderzoek te doen naar de situatie vóór 1 juli 2019. De ACM beoordeelt alleen de situatie tussen WBV en kopers en tussen DeeneD en verbruikers.
4. Over de klacht over de gedwongen overeenkomsten, het ontbreken van een bedenktijd en het niet communiceren van de tarieven kan de ACM op basis van de ontvangen stukken niet vaststellen of er een overtreding heeft plaatsgevonden. De ACM wijst het handhavingsverzoek op dit onderdeel af op grond van haar prioriteringsbeleid.
5. De ACM stelt vast dat DeeneD vanaf 1 januari 2020 geen periodieke aansluitkosten in rekening mag brengen. De ACM ziet hierin aanleiding om aan DeeneD een bindende aanwijzing op te leggen als bedoeld in artikel 12j Instellingswet Autoriteit Consument en Markt.
6. De ACM verplicht met deze bindende aanwijzing DeeneD om te stoppen met het in rekening brengen van periodieke aansluitkosten.

¹ Gepubliceerd in Staatscourant 18 maart 2016, nr. 14564.

7. Voor de periode voor 1 januari 2020 stelt de ACM vast dat het tarief voor koude en het tarief voor warmte in totaal niet hoger mogen zijn dan het maximumtarief zoals door de ACM is vastgesteld. Voor de periode na 1 januari 2020 geldt er tevens een gereguleerd maximumtarief voor de levering van koude. Op grond van het overgangsrecht geldt dit tarief niet voor DeeneD en WBV. Ook in deze periode mag het vastrecht warmte en koude in totaal niet hoger zijn dan het gereguleerde tarief voor het leveren van warmte.
8. De ACM stelt vast dat de warmtewisselaar is aan te merken als een collectieve afleverset, zoals bedoeld in de Ww. WBW mag hiervoor een tarief in rekening brengen zolang dat niet hoger is dan het gereguleerde tarief. WBW overtreedt de Ww niet. De ACM wijst het handhavingsverzoek op dit onderdeel af.
9. De verzoeker kan geen beroep doen op het zogenoemde niet-meer-dan-anders-principe (NMDA). Het NMDA-principe ligt aan de basis van de tariefregulering door de ACM. Individuele verbruikers kunnen geen rechten ontleen aan het NMDA-principe. De ACM wijst het handhavingsverzoek ten aanzien van deze klacht af.

2 Verloop van de procedure

10. Op 19 november 2019 heeft de Autoriteit Consument & Markt (hierna: ACM) een verzoek tot handhaving ontvangen van de Stichting Betaalbaar Duurzaam Velsen (hierna: verzoeker of de Stichting) wegens overtreding van de Warmtewet (hierna: Ww).² In het verzoek wordt de ACM gevraagd handhavend op te treden tegen Deem NL B.V. (hierna: DeeneD) en Woningbedrijf Velsen, die ook de werknaam IJbron gebruikt als het gaat om de levering van warmte (hierna: WBV).
11. Per brief van 6 december 2019 heeft de ACM conform artikel 4:5 van de Algemene Wet Bestuursrecht (hierna: Awb) verzoeker verzocht de aanvraag aan te vullen.³ Verzoeker heeft de aanvraag aangevuld per brief van 6 januari 2020.⁴
12. Per brief van 9 december 2019 heeft de ACM een informatieverzoek verstuurd naar Deened en naar WBV.⁵ Op 6 januari 2020 heeft DeeneD het informatieverzoek beantwoord met een zienswijze op het handhavingsverzoek.⁶ De ACM heeft deze op 8 januari 2020 ontvangen. Op 14 januari 2020 heeft WBV het informatieverzoek beantwoord met een zienswijze op het handhavingsverzoek.⁷ De ACM heeft deze op 20 januari 2020 ontvangen.
13. Op 4 maart 2020 heeft verzoeker het handhavingsverzoek uitgebreid met twee onderwerpen. De ACM heeft deze op 5 maart 2020 ontvangen.⁸ Deze twee onderwerpen worden ook beoordeeld in dit besluit.

² Kenmerk ACM: ACM/IN/442714.

³ Kenmerk ACM: ACM/UIT/524100.

⁴ Kenmerk ACM: ACM/IN/453608.

⁵ Kenmerk ACM: ACM/UIT/524072.

⁶ Kenmerk ACM: ACM/IN/454081.

⁷ Kenmerk ACM: ACM/IN/455034.

⁸ Kenmerk ACM: ACM/IN/467720.

14. Op 30 maart 2020 heeft de ACM telefonisch contact gehad met de Stichting zodat zij het handhavingsverzoek en de aanvulling daarop mondeling kon toelichten. Tijdens dit gesprek heeft de ACM verzoeker verzocht om aanvullende informatie. Op 15 april 2020 heeft verzoeker de aanvullende informatie per e-mail toegestuurd.⁹
15. Op 24 juni 2020 heeft de ACM het feitencomplex voorgelegd aan WBV en DeeneD. WBV heeft hier op 6 juli 2020 op gereageerd. De ACM heeft geen reactie ontvangen van DeeneD.

2 Feiten

2.1 Het systeem van verwarming

16. Het handhavingsverzoek gaat over zeven complexen met woonruimten die ieder worden verwarmd en/of gekoeld door een eigen warmte- en koudeopslag systeem (WKO-systeem). In de tabel worden de complexen met de bijbehorende warmteleveranciers opgesomd.

Wooncomplex	Warmteleverancier	Eigenaar van het gebouw
Sterrenstorm	(IJbron)	WBV
Doorbreack	(IJbron)	WBV
Hoogeberg	(IJbron)	WBV
Lantaarntjes	(IJbron)	WBV en individuele kopers
Zeewaarts	(IJbron)	WBV en individuele kopers
De Meteor	DeeneD	WBV
De Planeet	DeeneD	WBV

17. Elk complex heeft een centrale ruimte waarin de collectieve installaties staan zoals de warmtepompen, buffervaten en de HR-ketels. Deze dienen voor de ruimteverwarming en het verwarmen van het tapwater.

Ruimteverwarming

18. Er is een bron voor warmte en koude (hierna: WKO-bron) die uiteindelijk bestemd is voor het verwarmen van de woonruimten in de complexen. Vanuit de WKO-bron wordt bronwarmte geleverd aan een collectieve warmtepomp. De warmtepomp zorgt samen met de WKO-bron voor 85 procent van de warmtebehoefte voor ruimteverwarming. In de collectieve warmtepomp zit een warmtewisselaar. De bronwarmte wordt met een collectieve warmtepomp opgewarmd. De warmte die vanuit de collectieve warmtepomp wordt geleverd is geschikt voor de ruimteverwarming van de woningen en heeft een temperatuur van 30 tot 45 graden. Het piekvermogen wordt geleverd door gasgestookte cv-ketels. Vanuit de collectieve warmtepomp loopt een stelsel van leidingen naar de

⁹ Kenmerk ACM: ACM/IN/485107.

woonruimten. Het gaat hier om een leidingstelsel dat in het complex loopt. De ACM stelt vast dat dit een in pandig leidingstelsel is.

19. De collectieve warmtepomp staat in een centrale ruimte van elk complex. Om de geleverde bronwarmte op te warmen, gebruikt de collectieve warmtepomp elektriciteit. De warmteleverancier betaalt voor de inkoop van elektriciteit en de inkoop van het gas ten behoeve van de cv-ketels voor het piekvermogen. Daarnaast is er een centrale afleverset voor warm tapwater.
20. De warmte komt de woning binnen via het in pandig leidingstelsel tot aan de meter. Vanaf de meter wordt de warmte via een vloerverdelingsseenheid naar de verschillende vertrekken geleid en verdeeld.
21. De aftakking of T-splitsing van het in pandige leidingstelsel naar een individuele woning bevindt zich achter de collectieve warmtepomp en de HR-ketel. De ACM stelt vast dat de warmte vanuit de WKO-bron door tussenkomst van de warmtepomp en via het in pandige leidingstelsel uiteindelijk wordt afgeleverd aan de bewoners van de woonruimtes ten behoeve van de ruimteverwarming van elke woning. De bewoners zijn de verbruikers van warmte.
22. De ACM stelt vast dat er een bij elkaar behorend geheel is van een warmte – en koude bron, het stelsel van leidingen en bijbehorende hulpmiddelen die dienstbaar zijn voor het transport van warmte aan de woonruimtes.

Warm Tapwater

23. Voor het verwarmen van tapwater is een ander systeem aangelegd. Er is een gescheiden distributie en opwekking van warm tapwater, maar er is een koppeling met de warmtepompen en de cv-ketels die het piekvermogen voor warmte leveren. Eventuele uitval kan zo opgevangen worden zonder dat de warmtelevering onderbroken wordt.
24. Op het dak van elk complex zijn voor het verwarmen van het tapwater zonnecollectoren geplaatst. Met deze zonnecollectoren wordt het water verwarmd dat in een voorraadvat is opgeslagen. Dit warme water wordt gebruikt voor tapwater en wordt via een apart leidingstelsel verspreid naar de individuele woonruimtes. Als de zonnecollectoren te weinig zonne-energie produceren, wordt het warme tapwater met HR-ketels verwarmd, deze staan in de collectieve ruimten.
25. De ACM stelt vast dat er een bij elkaar behorend systeem is voor tapwater.

2.2 Het eigendom

26. Het eigendom van het bij elkaar behorend geheel, in de verschillende complexen, ligt bij verschillende partijen. Hieronder wordt dit toegelicht.
27. WBV is eigenaar van vijf WKO-installaties (hiertoe behoort de bron, het leidingennet, de warmtepompen en de HR-ketels). Het gaat dan om de WKO-installaties voor de levering van warmte aan de complexen De Lantaarntjes, De Doorbraeck, Sterrenstorm, Hoogeborg en Zeewaarts. Tot aan de meters is de WKO-installatie eigendom van WBV, daarna van de woningeigenaar of verhuurder.
28. DeeneD is eigenaar van twee WKO-installaties (hiertoe behoort de bron, het leidingennet, de

warmtepompen en de HR-ketels). Het gaat dan om de WKO-installaties voor de levering van warmte aan de complexen De Meteor en De Planeet. Tot aan de meters is de installatie eigendom van DeeneD, daarna van de woningeigenaar of verhuurder.

2.3 De overeenkomsten

29. Er zijn verschillende overeenkomsten gesloten met verschillende partijen. Hieronder wordt dit onderscheid toegelicht. De ACM heeft het onderstaande ontleend aan de ontvangen stukken van verzoeker, WBV en DeeneD.
30. WBV heeft met de onderstaande partijen overeenkomsten voor de levering van warmte gesloten:
 - *De Lantaarntjes*: 48 verhuurders en 24 bewoners met een koopwoning.
 - *Zeewaarts*: 68 verhuurders en 35 bewoners met een koopwoning.
 - *De Doorbraeck*: 58 verhuurders.
 - *Sterrenstorm*: 35 verhuurders.
 - *Hoogeberg*: 31 verhuurders.
31. In de overeenkomst tussen WBV en een bewoner voor het kopen van de woning staat onder andere het volgende:
“Het privé-gedeelte bestemd tot woning zal worden aangesloten op een collectieve technische installatie op basis van collectieve waterpompen en warmte/koude-opslag (WKO) in de bodem, een en ander zoals nader beschreven in een aan deze overeenkomst te hechten en daarvan deelluitmakende bijlage. In de betreffende bijlage zullen ook de leveringsvoorwaarden en tarieven opgenomen worden van de betrokken energie-exploitant die de energie zal leveren. Het is de koper bekend, dat gelet op de keuze voor een gebouw met een collectieve technische installatie als hierboven bedoeld, de aankoop van de Appartementsrechten voor hem betekent dat hij automatisch ook kiest voor de genoemde energie-exploitant (WBV).”
32. In de overeenkomst tussen WBV en haar huurders staat onder andere het volgende:
“Huurder is ermee bekend dat de levering van warmte, warmwater en koude in het gehuurde uitsluitend als een totaalpakket geleverd zullen worden via een collectieve duurzame energie-installatie. Deze energie-installatie maakt geen deel uit van het gehuurde en is niet betrokken in de huurprijsberekening. Huurder verplicht zich gedurende de looptijd van de huurovereenkomst warmte, warmwater en koude uitsluitend te betrekken van de door de verhuurder aangewezen leverancier.”
33. DeeneD heeft met de onderstaande verbruikers een overeenkomst gesloten voor de levering van warmte:
 - *De Meteor*: 42 verbruikers die een woning huren van WBV.
 - *De Planeet*: 53 verbruikers die een woning huren van WBV.
34. In de overeenkomst staat onder andere het volgende:
“Door ondertekening van deze Leveringsovereenkomst verbindt Contractant zich bronenergie of warmte, warm tapwater en koude af te nemen van DeeneD volgens de specificaties en tegen een vergoeding zoals omschreven in het product- en tarievenblad en conform de voorwaarden die zijn vastgelegd in de Algemene Leveringsvoorwaarden DeeneD 2013.”

2.4 De tarieven

35. Sinds 1 januari 2014 brengt DeeneD maandelijks aansluitkosten in rekening. Dit blijkt onder andere uit de nota's die DeeneD aan haar afnemers verstuurt.
36. Verder blijkt uit de nota's die DeeneD en WBV aan haar afnemers verstuurt dat verbruikers een variabel tarief en vastrecht voor koude en warmte betalen.
37. Uit de jaarafrekening van WBV blijkt dat zij kosten in rekening brengt voor de huur en onderhoud van de warmtewisselaar.

3 Standpunt partijen

3.1 Verzoeker

38. Verzoeker stelt dat potentiële huurders en kopers verplicht zijn warmte en koude af te nemen bij het aangaan van een huur- of koopcontract van een woning zonder daarbij een keuze of bedenktijd te hebben. Verzoeker stelt dat de tarieven niet gecommuniceerd worden bij het aangaan van een huur- of koopcontract.
39. Verzoeker stelt dat DeeneD onterecht periodieke aansluitkosten (stichtingskosten) in rekening brengt.
40. Verzoeker stelt dat DeeneD en WBV onterecht vastrecht in rekening brengen voor koude, ook wanneer de afnemer geen koude afneemt of wil afnemen.
41. Verzoeker stelt dat WBV onterecht kosten in rekening brengt voor de huur en het onderhoud van de collectieve warmtewisselaar.
42. Verzoeker is van mening dat de warmteverbruikers 60% meer dan het niet meer dan anders principe betalen.

3.2 WBV

43. WBV stelt dat de Ww sinds 1 juli 2019 niet meer van toepassing is op de levering van warmte door verhuurders aan hun huurders. WBV refereert naar het besluit dat de ACM heeft genomen op het handhavingsverzoek tegen de Woningstichting Servatius.¹⁰ WBV stelt dat de ACM niet bevoegd is om het handhavingsverzoek in behandeling te nemen, voor zover dat betrekking heeft op huurders van Woningbedrijf Velsen.
44. WBV stelt dat de verzoeker geen belanghebbende is. Zij stelt dat de stichting überhaupt geen afnemer van warmte en/of koude van Woningbedrijf Velsen is.

¹⁰ Besluit van de ACM van 5 juli 2019 met kenmerk ACM/UIT/515586.

45. WBV stelt dat huurders tijdig en naar behoren over de WKO-installatie worden geïnformeerd in het kader van het aangaan van de huurovereenkomst en hebben ook een periode van gemiddeld twee weken om de afweging te maken of zij een woning die is aangesloten op een WKO willen huren, dan wel nog nadere vragen hierover aan Woningbedrijf Velsen te stellen, alvorens zij daadwerkelijk de huur- en leveringsovereenkomst tekenen.
46. WBV stelt dat de huurders van woningen die aangesloten zijn op een WKO-Installatie, verplicht zijn om warmte en koude af te nemen van deze installatie. Inherent aan een WKO-systeem is - naast het feit dat er geen alternatief systeem beschikbaar is - dat zowel warmte als koude wordt geleverd, waarbij geldt dat ook de afname van koude 'verplicht' is, in de zin dat het verbruik van koude noodzakelijk is om de bron in de bodem in balans te houden.
47. WBV stelt dat, hoewel de kosten voor de levering van koude tot 1 januari 2020 niet waren gereguleerd, het bedrag aan vastrecht voor koude dat door haar in rekening is gebracht (maximaal € 238,20) in lijn is met het maximumtarief zoals dat vanaf 1 januari 2020 op grond van de Ww is vastgesteld op € 236,80.

3.3 DeeneD

48. DeeneD stelt dat verzoekster geen aantoonbare relatie heeft met de bewoners van het complex van appartementen waarmee DeeneD een rechtsverhouding heeft, zodat verzoekster in haar verzoek niet ontvankelijk dient te worden verklaard, althans dat haar verzoek bij gebrek aan afdoende belang moet worden afgewezen.
49. Voor wat betreft de door verzoekster gestelde bedenktijd geldt dat bij het sluiten van een koopovereenkomst uit hoofde van artikel 7: 2 BW ziet op de inhoud van de koopovereenkomst. Met DeeneD zijn geen koopovereenkomsten gesloten en de dienstverlening van DeeneD maakt ook geen deel uit van enige koopovereenkomst door of via een derde partij.
50. DeeneD geeft aan dat zij eigenaar is van een complex van waterpompen, en leidingen die het hele complex van appartementen van warm en koud water kunnen voorzien. DeeneD onderhoudt de systemen en dat kost elk jaar geld. DeeneD moet ook onderdelen (groter en kleiner) tijdig vervangen om de systemen voor de bewoners werkend te houden. DeeneD stelt dat de Ww niet ziet op deze aansluitingskosten (lees: stichtingskosten). Deze kosten zijn niet gemaximeerd, doch moeten wel redelijk zijn en dat zijn die kosten ook. DeeneD geeft aan dat de ACM in de Ww is aangewezen om de Warmtewet op naleving te controleren. Echter nu de klacht van verzoekster gaan over het in rekening brengen van wat juist datgene waarover de Ww niet gaat, kan de ACM deze klacht niet inhoudelijk beoordelen.

4 Juridisch kader

51. Voor een overzicht van alle relevante wetsartikelen verwijst de ACM naar bijlage 1 bij dit besluit.

5 Beoordeling

52. Alvorens de klachten van de verzoekers te behandelen zal de ACM in dit hoofdstuk eerst toetsen of het handhavingsverzoek ontvankelijk is en de verzoeker als belanghebbende kan worden aangemerkt.

53. In dit hoofdstuk gaat de ACM verder vervolgens in op de klachten van verzoeker. Het gaat dan om de volgende klachten: (1) er is sprake is van een gedwongen afname van warmte en koude zonder dat er is gecommuniceerd over de geldende tarieven bij het aangaan van een huur –of koopcontract, (2) dat DeeneD onterecht periodieke aansluitkosten in rekening brengt, (3) dat er onterecht een vastrecht voor koude in rekening wordt gebracht, (4) dat er onterecht kosten in rekening worden gebracht voor de huur en het onderhoud van de collectieve warmtewisselaar en (5) dat verbruikers 60% meer betalen dan het Niet-meer-dan-anders principe.

5.1 Ontvankelijkheid - belanghebbenheid

54. De beklagden stellen dat verzoeker geen belanghebbende is en dat daarom het handhavingsverzoek niet-ontvankelijk is. De ACM is echter van oordeel dat verzoeker wel als belanghebbende kan worden aangemerkt ten aanzien van het handhavingsverzoek.

55. Een handhavingsverzoek moet worden opgevat als een verzoek aan de toezichthouder om gebruik te maken van diens bevoegdheid om overtredingen van wettelijke bepalingen aan te pakken. Volgens artikel 1:3 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zijn alleen belanghebbenden bevoegd om een dergelijk verzoek in te dienen.

56. Een “belanghebbende” is iemand wiens belangen rechtstreeks bij het besluit betrokken zijn (artikel 1:2 van de Awb). Voor de invulling van het belanghebbende-begrip gelden vijf criteria, ook wel de OPERA criteria genoemd, die in de rechtspraak zijn uitgewerkt. Om te worden aangemerkt als belanghebbende moet sprake zijn van een i) objectief bepaalbaar, ii) eigen, iii) persoonlijk, en iv) actueel belang, dat direct bij het desbetreffende besluit is betrokken.

57. In de eerste plaats heeft de verzoeker een objectief en actueel belang. Dit blijkt uit het feit dat de verzoeker opkomt voor de belangen van een aantal warmteverbruikers die wonen in de complexen van WBV. Deze warmtegebruikers betalen facturen van de warmteleveranciers DeeneD en WBV. De tarieven die in rekening worden gebracht zijn volgens de verzoeker in strijd met de Ww. Dit belang is meetbaar en de verzoeker geeft aan dat de Ww in het verleden en op dit moment worden overtreden. Uit het KVK-uittreksel van De Stichting blijkt ook dat zij opkomt voor de belangen van warmtegebruikers. Dit betekent dat de verzoeker een eigen belang heeft. Verder heeft de stichting een persoonlijk belang waarbij zij zich onderscheidt van anderen. De verzoeker heeft een direct belang bij naleving van de bepalingen van de Ww door DeeneD en WBV.

5.2 Ontvankelijkheid – huurders/ kopers

58. Voor het behandelen van het verzoek moet de ACM onderscheid maken tussen de klachten die gaan over 1) de huurders die warmte geleverd krijgen van een leverancier die tevens optreedt als verhuurder en 2) de huurders die warmte geleverd krijgen van een andere partij dan de verhuurder respectievelijk kopers van de woonruimten.
59. De ACM gaat eerst in op de situatie waarin een huurder warmte geleverd krijgt van hun verhuurder. De Ww is gewijzigd per 1 juli 2019. In artikel 1a Warmtewet staat dat de Warmtewet van toepassing is op levering van warmte aan verbruikers, behalve als een leverancier tevens optreedt als verhuurder en de warmte levert ten behoeve van de door hem aan de verbruiker verhuurde woon- of verbruikersruimte (artikel 1a lid 1 onder a Warmtewet). In dit geval levert WBV als warmteleverancier warmte voor een deel aan haar huurders. Dit betekent dat de Ww vanaf 1 juli 2019 niet meer van toepassing is op de levering door WBV aan haar huurders.
60. In de Parlementaire Geschiedenis is daarover aangegeven dat de beperkingen van de reikwijdte van de Ww mogelijk was, omdat huurders via het huurrecht al beschermd worden tegen de mogelijke machtsmisbruik van de verhuurder die warmte levert. Daarbij is in de Parlementaire Geschiedenis aangegeven dat de kosten van warmtelevering worden aangemerkt als kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter of servicekosten in de zin van artikel 7:237 Burgerlijk Wetboek. Het huurrecht biedt daarbij huurders van gereguleerde woonruimten de mogelijkheid conflicten voor te leggen aan de huurcommissie.¹¹
61. De ACM wijst het verzoek af voor zover het gaat over warmtelevering van WBV aan haar huurders in de periode na 1 juli 2019. De huurders kunnen eventuele geschillen voorleggen aan de huurcommissie.¹² De ACM kan nader onderzoek doen voor zover het gaat om de periode vóór 1 juli 2019. De ACM besluit echter aan een dergelijk onderzoek geen prioriteit te geven. De afwegingen die hieraan ten grondslag liggen staan in paragraaf 5.8.
62. In het vervolg van dit besluit gaat de ACM dus in op de situatie waar WBV en DeeneD leveren aan kopers van woningen of voor zover de leverancier de warmte niet als verhuurder levert. DeeneD levert de warmte aan verhuurders van WBV. Daarom valt deze levering onder de Ww.

5.3 Informatieplicht van de leveranciers

63. Verzoeker stelt dat potentiële huurders en kopers verplicht zijn warmte en koude af te nemen bij het aangaan van een huur- of koopcontract van een woning zonder daarbij een keuze of bedenktijd te hebben. Verzoeker stelt dat de tarieven niet gecommuniceerd worden bij het aangaan van een huur- of koopcontract.
64. Op grond van artikel 3 van de Ww in combinatie met artikel 6:230m BW is een warmteleverancier verplicht om verbruikers juiste en volledige informatie te verschaffen over de belangrijkste eigenschappen van de overeenkomst, voordat de overeenkomst wordt gesloten. Dit brengt met zich mee dat de leverancier moet communiceren over de geldende tarieven. Ook moet de

¹¹ Kamerstukken II 2016/2017, 34 723, nr. 3, p.5 – 6.

¹² Zie ook het handhavingsbesluit van de ACM in de zaak Servatius (kenmerk ACM/UIT/515586).

leverancier duidelijk communiceren over de verplichte afname van warmte en koude.

65. Om te kunnen beoordelen of verbruikers vooraf voldoende zijn geïnformeerd, heeft de ACM gekeken naar de gesloten overeenkomsten en de bijbehorende documenten die verstrekt zijn. De stukken die verzoeker heeft toegestuurd bestaan uit de huurovereenkomst en de leveringsovereenkomsten voor warmte die gesloten zijn met WBV en DeeneD. Uit deze stukken maakt de ACM op dat de warmtelevering in de contracten wordt genoemd. Daarnaast is er een tarievenblad verstrekt. Op basis van de informatie uit dit beperkte vooronderzoek kan de ACM op dit moment niet vaststellen of bewoners vooraf onvoldoende zijn geïnformeerd over de warmtelevering en de bijbehorende tarieven. De verklaringen van bewoners dat er geen tarievenblad is verstrekt, is niet onderbouwd met bewijs.
66. Om vast te kunnen stellen of er voldoende informatie is verstrekt, zou de ACM nader onderzoek moeten doen. De ACM moet dan alle overeenkomsten van elke bewoner bekijken en beoordelen. De ACM besluit echter aan een dergelijk onderzoek geen prioriteit te geven. De afwegingen die hieraan ten grondslag liggen staan in paragraaf 5.8.

5.4 Periodieke aansluitkosten

67. Sinds 1 januari 2014 brengt DeeneD maandelijks aansluitkosten in rekening. Dit blijkt onder andere uit de nota's die DeeneD aan haar afnemers verstuurt. DeeneD heeft aangegeven dat in normale situaties de aansluitbijdrage door de ontwikkelaar/eigenaar van het gebouw betaald wordt bij de realisatie van het gebouw. Nu dit niet is gebeurd bij de realisatie van het gebouw is er voor gekozen om deze aansluitbijdrage te versleutelen in een jaarlijks bedrag. In de algemene voorwaarden bij de levering van warmte staat dat de afnemer bedragen verschuldigd is voor de levering, de meting van verbruik, en voor het tot stand brengen, instandhouden, uitbreiden of wijziging van een aansluiting.
68. Op grond van de feiten en omstandigheden en de ontvangen stukken stelt de ACM vast dat DeeneD periodieke aansluitkosten in rekening heeft gebracht. Vanaf 1 januari 2020 mag een leverancier van warmte slechts eenmalig een tarief voor een aansluiting in rekening brengen (artikel 2 lid 3 onder c jo. artikel 6 lid 1 Ww). Er geldt geen overgangsrecht.¹³ Dat betekent dat de ACM vaststelt dat DeeneD vanaf 1 januari 2020 de Warmtewet overtreedt. De ACM gelast DeeneD te stoppen met het in rekening brengen van de periodieke aansluitkosten en afnemers hiervan op de hoogte te stellen. Hiermee legt de ACM aan DeeneD een zogenoemde bindende aanwijzing op (artikel 12j Instellingswet Autoriteit Consument en Markt). De ACM stelt een redelijke termijn, waarbinnen het voor DeeneD mogelijk is om te voldoen aan de bindende aanwijzing. In dit geval acht de ACM een termijn van 4 weken na dagtekening van dit besluit redelijk. DeeneD dient afnemers binnen 4 weken na dagtekening van dit besluit schriftelijk te informeren over het stoppen van het in rekening brengen van de periodieke aansluitkosten. DeeneD dient daarnaast binnen vier weken na verzending van de brief aan de afnemers een kopie van deze brief inclusief de verzendlijst aan de ACM te sturen. De ACM kiest ervoor om voorsnog geen dwangsom aan de last te koppelen. De ACM weegt hier mee dat de tarieven pas vanaf 1 januari 2020 zijn gereguleerd en zij houdt rekening met de korte begunstigingstermijn.

¹³ Zie Kamerstukken II, 34 723, nr. 7, para. 4.4: "Het voorliggende wetsvoorstel voorziet op het punt van regulering van de aansluitbijdrage in een onmiddellijke werking. Dit betekent dat de wijziging in de regulering van de aansluitbijdrage ook gevolgen heeft voor de wijze waarop aansluitbijdragen in bestaande situaties in rekening mogen worden gebracht. Dit heeft tot gevolg dat voor bestaande contracten de aansluitbijdrage moet worden aangepast."

69. Voor de periode voor 1 januari 2020 waren de periodieke aansluitkosten niet gereguleerd onder de Ww, tenzij het ging om onvoorziene aansluitingen op een bestaand warmtenet (artikel 6 Ww (oud)). De ACM stelt vast dat het in deze zaak gaat om voorziene aansluitingen. De WKO-systemen zijn gebouwd voor de betreffende complexen waarbij elk complex een eigen systeem heeft. De ACM komt daarmee tot de conclusie dat de periodieke aansluitvergoeding niet in de Warmtewet gereguleerd was en de ACM niet bevoegd is over te gaan tot handhaving voor de betalingen van de periodieke aansluitvergoeding voor de periode voor 1 januari 2020. De ACM merkt op dat zij ook niet bevoegd is zich uit te laten over de uitleg van de overeenkomst. Het is niet aan de ACM om vast te stellen wat de partijen onderling hebben afgesproken over de periodieke aansluitvergoeding. Het is aan de civiele rechter hierover een uitspraak te doen.¹⁴ De ACM wijst het handhavingsverzoek daarom af voor zover het gaat om de periodieke aansluitvergoeding voor 1 januari 2020. De ACM wijst er wel op dat warmteleveranciers verplicht zijn voorafgaand aan het sluiten van een overeenkomst duidelijkheid te geven over de belangrijkste kenmerken van een overeenkomst. De ACM wijst hierbij op de 'Leidraad verplichtingen voor een leverancier van warmte' die de ACM op 21 juli 2020 ter consultatie heeft voorgelegd.¹⁵

5.5 Vastrecht koude

70. De verzoeker stelt dat WBV en DeeneD ten onrechte een vastrecht in rekening brengen voor het leveren van koude.
71. Uit de stukken is gebleken dat verbruikers een vastrecht voor koude betalen. Voor een beoordeling van deze klacht moet de ACM een onderscheid maken tussen de periode voor 1 januari 2020 en de periode erna. De reden hiervoor is dat in de periode na 1 januari 2020 er een gereguleerd vastrecht geldt voor koude en in de periode daarvoor niet. In de periode voor 1 januari 2020 gold alleen een maximum tarief voor het leveren van warmte.
72. Voor de periode voor 1 januari 2020 baseert de ACM zich in haar beoordeling op de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam van 5 juli 2018.¹⁶ In deze zaak is de rechtbank ingegaan op de vraag welke kosten moeten worden gerekend tot het gereguleerde maximumtarief voor het leveren van warmte. Het ging hier om de levering van bronwarmte aan de individuele warmtepomp die de bewoners zelf in eigendom hadden. De rechtbank heeft aangegeven dat de Ww geen wettelijke basis biedt om bij de toetsing aan de maximumprijs bij het leveren van warmte een onderscheid te maken tussen een tarief voor warmte en koude. Uit de uitspraak volgt dat beide componenten aan de geldende maximumprijs voor het leveren van warmte moeten worden getoetst.
73. In deze zaak staat vast dat WBV en DeeneD warmte aan de verbruikers leveren dat geschikt is voor ruimteverwarming. Het staat niet ter discussie dat deze levering onder de Ww valt. Daarmee komt de ACM tot de conclusie dat het tarief dat WBV en DeeneD in de periode voor 1 januari 2020 voor warmte en koude hebben gerekend het maximumtarief zoals vastgesteld door de ACM niet mogen overschrijden.

¹⁴ Zie voor vergelijkbare zaken de vonnissen van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch 4 april 2017, ECLI:NL:GHSHE:2017:1424 en de Hoge Raad 31 januari 2020, ECLI:NL:HR:2020:144

¹⁵ Zie <https://www.acm.nl/nl/publicaties/acm-consulteert-leidraad-verplichtingen-voor-een-leverancier-van-warmte>

¹⁶ Rechtbank Rotterdam 5 juli 2018, ECLI:NL:RBROT:2018:5194.

74. Voor de periode na 1 januari 2020 geldt dat er in het Warmtebesluit (hierna: Wb) regels zijn opgenomen over gereguleerde tarieven voor zover het gaat om een systeem dat mede dient voor levering van warmte waarbij de verbruiker bij het aangaan van de leveringsovereenkomst niet de vrije keuze heeft om koude af te nemen van het systeem (artikel 5 lid 4 Ww jo. artikel 1a lid 2 Wb). Deze situatie kan zich voordoen wanneer de levering van koude noodzakelijk is om een systeem voor warmtelevering goed te laten functioneren.¹⁷ De ACM stelt vast dat in de betreffende systemen de levering van koude noodzakelijk is voor de balans van de systemen en dat geen afspraken zijn gemaakt over een vrije keuze om alleen koude af te nemen.
75. Verder is gebleken dat er sprake is van een WKO systeem en dat WBV en DeeneD warmte leveren met een temperatuur die direct geschikt is voor ruimteverwarming en voor de verwarming van tapwater.
76. Dit betekent dat de genoemde leveranciers een tarief voor warmte in rekening kunnen brengen conform de berekeningswijze zoals die volgt uit artikel 1a lid 1 onder a jo. artikel 4a lid 1 onder a Wb. Het gaat hier om een vastrecht en een variabel tarief zoals bepaald in de tariefcategorie 'Ruimteverwarming en tapwater'.¹⁸
77. Ook voor het in rekening brengen van het vastrecht koude geldt een gereguleerd tarief zoals blijkt uit artikel 4a lid 1 onder b Wb. Dit gereguleerde tarief geldt echter niet wanneer er voor 1 januari 2020 een leveringsovereenkomst gesloten is én WKO systeem in gebruik genomen is (artikel 4a lid 3 Wb). Dat betekent dat WBV en DeeneD geen apart tarief voor koude in rekening mogen brengen en gehouden zijn aan het gereguleerde tarief voor warmte.
78. De ACM komt daarmee tot de conclusie dat WBV en DeeneD een vastrecht voor koude in rekening kunnen brengen voor zover het totaal van de kosten voor het leveren van warmte (in ieder geval de tarieven voor warmte en koude gezamenlijk) niet hoger is dan het maximum leveringstarief voor warmte in de periode voor 1 januari 2020 en niet hoger dan het vastgestelde tarief onder de tariefcategorie 'Warmte direct geschikt voor ruimteverwarming en warm tapwater' na 1 januari 2020. Dit is het maximum leveringstarief dat in rekening gebracht mag worden. De ACM wijst het handhavingsverzoek op dit onderdeel af.¹⁹

5.6 Kosten collectieve afleverset

79. Verzoeker stelt dat WBV onterecht kosten in rekening brengt voor de huur en het onderhoud van de collectieve warmtewisselaar.
80. De vraag die de ACM in reactie op het handhavingsverzoek moet beantwoorden is in hoeverre WBV in strijd met de Ww de genoemde kosten in rekening heeft gebracht voor een collectieve afleverset. Op grond van de Ww mag WBV niet meer in rekening brengen dan de maximumtarieven zoals de ACM die heeft vastgesteld. Het gaat dan onder andere over het maximumtarief voor de levering van warmte en het maximumtarief voor het in gebruik nemen van een afleverset (artikel 2 lid 3 onder a en b Ww).

¹⁷ Nota van Toelichting op het Warmtebesluit, Stb 2019 133, p.15.

¹⁸ Zie voor een nadere uitleg en een overzicht van de tarieven: <https://www.acm.nl/nl/warmtetarieven>.

¹⁹ Zie hierover randnummer 216 van het tarievenbesluit warmte 2020:

<https://www.acm.nl/sites/default/files/documents/2019-12/tarievenbesluit-warmteleveranciers-2020.pdf>.

81. Uit het feitencomplex zoals beschreven in hoofdstuk 2 blijkt dat WBV levert aan elke individuele bewoner. Om aan elke bewoner te kunnen leveren maakt WBV gebruik van de WKO-bron, de collectieve warmtepomp en het in pandige leidingen stelsel tot aan de binnen-installatie van elke bewoner. De ACM heeft daarbij vastgesteld dat er in de collectieve warmtepomp een energieoverdracht plaatsvindt tussen het bronnet als warmtenet en het in pandige leidingenstelsel. Daarmee staat vast dat in het woningencomplex een collectieve afleveret aanwezig is zoals gedefinieerd in artikel 1 Ww.
82. WBV heeft als wettelijke taak ervoor te zorgen dat er een afleveret in gebruik kan worden genomen voor zover dat noodzakelijk is voor de levering van warme (artikel 8 lid 1 Ww). In dit geval is de collectieve warmtepomp nodig voor de levering. Dat betekent dat WBV een tarief voor een collectieve afleveret in rekening mag brengen voor zover dat niet hoger is dan het maximum tarief zoals de ACM dat heeft vastgesteld (artikel 2 .id 3 onder b jo. artikel 8 Ww). Uit de overlegde stukken en documenten blijkt niet dat WBV het maximum vastgestelde tarief heeft overschreden.
83. De ACM komt daarmee tot de conclusie dat WBV met het in rekening brengen van de kosten voor de collectieve warmtewisselaar de Ww niet overtreedt. De ACM wijst het handhavingverzoek op dit onderdeel af.

5.7 NMDA-principe

84. De Stichting stelt dat de verbruikers 60% meer dan het NMDA-principe betalen. Dit is volgens de verzoeker in strijd met de wetgeving.
85. Het NMDA-principe houdt in dat het maximum leveringstarief voor warmte niet hoger mag zijn dan de kosten die een gemiddelde energieverbruiker zou maken door middel van een gasvoorziening voor zijn warmteverbruik (artikel 5, tweede lid, onderdeel a, van de Warmtewet). Het NMDA-principe ligt besloten in de maximum leveringstarieven die de ACM vaststelt.
86. De maximumtarieven die de ACM vaststelt zijn gebaseerd op het NMDA-principe. Een warmteleverancier is niet in overtreding als hij een tarief hanteert dat het maximumtarief niet overstijgt.²⁰
87. Verzoeker kan niet direct een beroep doen op artikel 5 tweede lid onderdeel a van de Warmtewet omdat dit artikel is gericht tot de ACM. Individuele verbruikers kunnen geen rechten ontleen aan het NMDA-principe. De ACM wijst deze klacht af.

5.8 Prioritering

88. In de voorgaande paragrafen heeft de ACM aangegeven geen nader onderzoek te doen naar overtreding van de Ww voor zover het gaat om het huren voor 1 juli 2019, de informatievoorziening bij het sluiten van de overeenkomsten en in hoeverre het maximumtarief is overschreden. Hieronder geeft de ACM haar afwegingen.

²⁰ Zie ook de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam 5 juli 2018, ECLI:NL:RBROT:2018:5194, ro 10.

-
89. De ACM overweegt dat bij haar meer signalen en handhavingsverzoeken binnenkomen dan zij aan onderzoeken kan onderwerpen gezien de beschikbare tijd en middelen. De ACM is daarom genoodzaakt om bij de behandeling van handhavingsverzoeken een prioriteringsbeleid te hanteren. Dit prioriteringsbeleid staat beschreven in de publicatie 'Prioritering van handhavingsonderzoeken door de Autoriteit Consument en Markt'.²¹ In haar prioriteringsbeleid hanteert de ACM criteria op basis waarvan zij verzoeken om handhaving of signalen over mogelijke overtredingen beoordeelt: i) hoe schadelijk is het gedrag waarop het verzoek of signaal ziet voor de consumentenwelvaart, ii) hoe groot is het maatschappelijk belang bij het optreden van de ACM en iii) in hoeverre is de ACM in staat doeltreffend en doelmatig op te treden.
90. Om de bovengenoemde belangenafweging op grond van het prioriteringsbeleid te kunnen maken en het handhavingsverzoek te beoordelen heeft de ACM een vooronderzoek uitgevoerd. De ACM heeft het handhavingsverzoek met bijlagen bestudeerd en aanvullende informatie opgevraagd bij WBV, Deened en de verzoeker. Ook heeft de ACM meerdere malen contact gehad met de verzoeker. De aangeleverde informatie was nodig om te bepalen tot hoever de verantwoordelijkheden van de leverancier onder de Ww reiken. Verder heeft de ACM in haar besluit aangegeven dat een gebruiker met behulp van de gegevens over het verbruik zelf kan nagaan in hoeverre de maximumprijs is overschreden. Daarbij heeft de ACM gespecificeerd welke kosten tot het maximumtarief gerekend kunnen worden.
91. Naar aanleiding van de bestudering van het handhavingsverzoek en de aangeleverde aanvullende informatie komt de ACM tot de conclusie dat de ACM niet met zekerheid kan vaststellen dat de warmteleverancier artikel 2 lid 3 onder a Ww overtreedt en de maximumprijs is overschreden. Dit geldt ook voor het tarief dat in rekening is gebracht aan de verhuurders in de periode voor 1 juli 2019 en de transparante informatievoorziening bij het aangaan van de overeenkomst. Om dit te kunnen vaststellen, moet de ACM nader onderzoek doen, bijvoorbeeld door inzicht te krijgen in het verbruik van de verschillende woningen of de informatie per woning die de leverancier heeft aangeleverd voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst. Dergelijke onderzoeken vergen tijd en capaciteit en voldoen niet aan het doeltreffendheids criterium, dat onderdeel is van het prioriteringsbeleid van de ACM.
92. Op basis van de toetsing aan de hiervoor genoemde prioriteringscriteria, komt de ACM tot de conclusie dat het belang van een verdergaand onderzoek naar dit onderdeel van het verzoek niet opweegt tegen het belang van onderzoek in andere zaken.

²¹ Gepubliceerd in Staatscourant 18 maart 2016, nr. 14564.

6 Dictum

De Autoriteit Consument en Markt:

- I. Is niet bevoegd zich uit te laten over de warmtelevering die WBV levert als verhuurder in de periode na 1 juli 2019 en wijst het verzoek op grond van haar prioriteringsbeleid af voor zover het gaat om het leveren van warmte door WBV als verhuurder in de periode na 1 juli 2019.
- II. Is van oordeel dat het onderzoek dat zij moet verrichten naar overschrijding van de regels omtrent de informatieplicht niet opweegt tegen het belang van onderzoek in andere zaken en wijst het verzoek tot handhaving op dit onderdeel af wegens een gebrek aan prioriteit.
- III. Stelt vast dat DeeneD in de periode na 1 januari 2020 ten onrechte periodieke aansluitkosten in rekening brengt en hiermee artikel 6 van de Ww overtreedt. De ACM draagt DeeneD op om binnen 4 weken na dagtekening van dit besluit te stoppen met het in rekening brengen van de periodieke aansluitkosten en afnemers hiervan binnen 4 weken na dagtekening van dit besluit op de hoogte te stellen. Daarnaast dient DeeneD binnen 4 weken na verzending van de brief aan de afnemers een kopie van deze brief inclusief een verzendlijst aan de ACM te sturen.
- IV. Acht zich niet bevoegd een oordeel te vellen over de periodieke aansluitvergoeding voor 1 januari 2020, omdat deze kosten in die periode niet in de Ww waren gereguleerd.
- V. Stelt vast dat DeeneD en WBV een vastrecht voor koude in rekening mogen brengen voor zover de leveranciers het maximum vastgestelde tarief voor het leveren van warmte niet overschrijden. De ACM wijst het verzoek tot handhaving op dit onderdeel af.
- VI. Stelt vast dat de collectieve warmtewisselaar is aan te merken als een collectieve afleverset, zoals bedoeld in de Ww en dat WBV kosten voor een collectieve warmtewisselaar in rekening mag brengen voor zover dit er niet toe leidt dat WBV het gereguleerde tarief voor de collectieve afleverset overschrijdt. De ACM wijst het handhavingsverzoek op dit onderdeel af.
- VII. Stelt vast dat verzoeker geen direct beroep kan doen op het NMDA principe en wijst het handhavingsverzoek op dit onderdeel af.

Den Haag,
Datum: 31 juli 2020

Autoriteit Consument en Markt,
namens deze,

w.g.

mr. P.J.H. Benner
Teammanager Directie Energie

Als u belanghebbende bent, kunt u schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit. Stuur uw gemotiveerde bezwaarschrift naar de Autoriteit Consument en Markt, Juridische Zaken, postbus 16326, 2500 BH Den Haag. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt. In uw bezwaarschrift kunt u de Autoriteit Consument en Markt verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de bestuursrechter.

Bijlage 1

Warmtewet geldend van 1-1-2020 tot en met heden

1. In artikel 1 van de Warmtewet staat, voor zover relevant:

(...)

afleveret voor warmte: installatie waarmee ten behoeve van warmtelevering aan een verbruiker energieoverdracht plaatsvindt tussen een warmtenet en een in pandig leidingstelsel;

binneninstallatie: leidingen, installaties en hulpmiddelen, niet zijnde de afleveret voor warmte of de meetinrichting, die zijn gelegen in een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16, onderdelen a en c tot en met e, van de Wet waardering onroerende zaken van een verbruiker en bestemd voor toe- en afvoer van warmte ten behoeve van die onroerende zaak, met uitzondering van leidingen, installaties en hulpmiddelen die strekken tot doorlevering van warmte naar een andere onroerende zaak, waarbij de binneninstallatie aan de zijde van het warmtenet of het in pandig leidingstelsel is afgegrensd door:

i. de hoofdafsluiters waar de individuele afleveret gekoppeld is aan het warmtenet of het in pandig leidingstelsel, of

ii. indien er geen hoofdafsluiters aanwezig zijn, een in de warmteleveringsovereenkomst overeen te komen fysiek aanwijsbaar punt;

collectieve afleveret voor warmte: een afleveret voor warmte waarmee ten behoeve van warmtelevering aan verbruikers energieoverdracht plaatsvindt tussen een warmtenet en een in pandig leidingstelsel;

gebouweigenaar: de eigenaar van een gebouw of, in het geval van gedeeld eigendom, de eigenaars verenigd in een vereniging van eigenaars of een daarmee vergelijkbare rechtsvorm;

in pandig leidingstelsel: één of meer van een gebouw deel uitmakende leidingen en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van transport van warmte tussen een centrale aansluiting van een gebouw op een warmtenet of een productie-installatie en de individuele aansluiting van een onroerende zaak als bedoeld in artikel 16, onderdeel c, van de Wet waardering onroerende zaken;

levering van warmte: de aflevering van warmte aan verbruikers;

verbruiker: een persoon die warmte afneemt van een warmtenet of een in pandig leidingstelsel en:

i. een individuele aansluiting heeft van maximaal 100 kilowatt, of

ii. een centrale aansluiting heeft van meer dan 100 kilowatt, warmte levert aan een verbruiker als bedoeld onder i en tevens:

1° optreedt als verhuurder voor een verbruiker als bedoeld onder i, of

2° een vereniging van eigenaars of een daarmee vergelijkbare rechtsvorm is waarbij een verbruiker als bedoeld onder i is aangesloten;

verhuurder: een eigenaar van een voor verhuur bestemde woonruimte of bedrijfsruimte in Nederland, of degene die door die eigenaar gevolmachtigd is namens hem op te treden;

warmte: thermische energie die ten behoeve van ruimteverwarming of verwarming van tapwater wordt geleverd door middel van transport van water;

warmtenet: het geheel van tot elkaar behorende, met elkaar verbonden leidingen, bijbehorende installaties en overige hulpmiddelen dienstbaar aan het transport van warmte, behoudens voor zover deze leidingen, installaties en hulpmiddelen zijn gelegen in een in pandig leidingstelsel, een binneninstallatie of een gebouw of werk van een producent en strekken tot toe- of afvoer van warmte ten behoeve van dat in pandig leidingstelsel, die binneninstallatie of dat gebouw of werk van een producent;

2. In artikel 1a, eerste lid van de Warmtewet staat:

1 Deze wet is van toepassing op levering van warmte aan verbruikers, met uitzondering van levering van warmte door een leverancier die:

a. tevens optreedt als verhuurder voor de verbruiker aan wie hij warmte levert ten behoeve van de door hem aan de verbruiker verhuurde woon- of bedrijfsruimte;

b. tevens de vereniging van eigenaars of een daarmee vergelijkbare rechtsvorm is waarbij:

i. de verbruiker aan wie warmte geleverd wordt als lid is aangesloten, of

ii. een verhuurder als bedoeld in onderdeel a als lid is aangesloten, of

c. tevens een vereniging van eigenaars is waarbij meerdere verenigingen van eigenaars of daarmee vergelijkbare rechtsvormen als bedoeld in onderdeel b zijn aangesloten

3. In artikel 2, derde lid, onder a en b van de Warmtewet staat:

Ten aanzien van de levering van warmte brengt de leverancier ten hoogste in rekening:

a. de maximumprijs voor de levering van warmte, bedoeld in artikel 5, eerste lid;

b. het maximumtarief voor het in gebruik nemen van de afleverzet voor warmte, bedoeld in artikel 8, eerste lid;

4. In artikel 3, eerste lid van de Warmtewet staat:

1 Een in Nederland gevestigde leverancier verstrekt een verbruiker, in aanvulling op de gegevens bedoeld in artikel 230m, eerste lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, voordat de verbruiker gebonden is aan een overeenkomst tot levering van warmte op duidelijke en begrijpelijke wijze de volgende informatie:

a. een duidelijke en volledige omschrijving van de te leveren goederen en diensten en de overeengekomen kwaliteitsniveaus daarvan, welke in ieder geval betrekking hebben op de minimum- en maximumtemperatuur van de te leveren warmte, alsmede de prijzen en voorwaarden waaronder deze goederen en diensten worden geleverd;

b. een omschrijving van de terugbetalingsregelingen als de geleverde goederen en diensten niet aan de overeengekomen kwaliteitsniveaus voldoen, en

c. de eisen waar de binneninstallatie van een verbruiker aan moet voldoen om veilig gebruik te kunnen maken van de door de leverancier geleverde warmte.

5. In artikel 5, eerste lid van de Warmtewet staat:

1 De Autoriteit Consument en Markt stelt de maximumprijs vast die een leverancier ten hoogste zal berekenen voor de levering van warmte. Van het besluit tot vaststelling van een maximumprijs wordt mededeling gedaan in de Staatscourant.

6. In artikel 5, vierde lid van de Warmtewet staat:

In afwijking van het eerste lid en het tweede lid, onderdeel a, wordt een maximumprijs voor gebruik van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen systeem dat mede dient voor levering van warmte vastgesteld met een bij die maatregel vast te stellen methode.

7. In artikel 5, zesde lid van de Warmtewet staat:

6 Na de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de maximumprijs, bedoeld in het eerste en vierde lid, worden de prijzen voor levering van warmte die hoger zijn dan de maximumprijs van rechtswege gesteld op die maximumprijs.

Warmtebesluit geldend van 1-1-2020 tot en met heden

8. In artikel 1a, tweede lid van het Warmtebesluit staat:

Als systeem dat mede dient voor levering van warmte als bedoeld in artikel 5, vierde lid, van de wet wordt ieder systeem aangewezen waarbij de verbruiker bij het aangaan van de leveringsovereenkomst niet de vrije keuze heeft om alleen koude af te nemen van het systeem.

9. In artikel 1a, eerste lid, onder a van het Warmtebesluit staat:

1 Als temperatuur categorieën, als bedoeld in artikel 5, zevende lid, van de wet, worden aangewezen:

a. de levering van warmte met een temperatuur die direct geschikt is voor ruimteverwarming en voor:

1° de verwarming van tapwater, waarbij tapwater wordt verwarmd tot een temperatuur die voldoet aan de norm, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, of

2° de levering van warm tapwater op een temperatuur die voldoet aan de norm, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012;

10. In artikel 4a, eerste lid, van het Warmtebesluit staat:

1 De maximumprijs die een leverancier aan een verbruiker in rekening mag brengen voor het gebruik van een warmte koude systeem bestaat uit:

- a. een maximumprijs voor de levering van warmte, die wordt vastgesteld overeenkomstig de methode beschreven in artikel 2, en*
- b. een maximumprijs voor de levering van koude, die wordt vastgesteld met toepassing van het tweede lid.*

11. In artikel 4a, derde lid van het Warmtebesluit staat:

De maximumprijs voor de levering van koude is, indien het warmte koude systeem in gebruik is genomen voor de datum van inwerkingtreding van dit artikel en met dit systeem warmte wordt geleverd met een temperatuurcategorie als bedoeld in artikel 1a, eerste lid, onderdeel a of b:

- a. niet van toepassing op leveringsovereenkomsten met een bepaalde looptijd, indien de leveringsovereenkomst is gesloten voor de datum van inwerkingtreding van dit artikel, en*
- b. gedurende 15 jaar na de datum waarop het warmte koude systeem voor het eerst in gebruik is genomen niet van toepassing op leveringsovereenkomsten met een onbepaalde looptijd, indien de leveringsovereenkomst is gesloten voor de datum van inwerkingtreding van dit artikel.*