



GEEN VERPLICHTING VOOR NETBEHEERDERS OM NIEUWBOUWWONINGEN OP AARDGAS AAN TE SLUITEN

Position Paper

Inhoudsopgave

Over Stedin	3
Ons standpunt: schrap de aansluitplicht op aardgas	4
Onderbouwing van ons standpunt	5
Aanleiding	5
Feiten & Cijfers	6
Huidige mogelijkheden: netbeheerder	7
Huidige mogelijkheden: gemeente	9
Verwachte beleids- en wetswijzigingen	10
Businesscase gasloze woning	12
Conclusie	13
 Bijlage: Vragen & antwoorden over ons standpunt	 14

OVER STEDIN

Bij Stedin maken we met ons energienet mogelijk dat energie altijd beschikbaar is: voor deze generatie en voor volgende generaties. Om te wonen, werken en leven in het meest stedelijke gebied van Nederland: Zuid-Holland, inclusief het Rijnmond haven- en Botlekgebied, en Utrecht. Drukke, stedelijke gebieden met complexe infrastructuur, waar de afhankelijkheid van energie groot is en energie altijd beschikbaar moet zijn. Met ruim 3.000 medewerkers werken we aan een nieuw energiesysteem waarin steeds meer duurzaam en lokaal wordt opgewekt. Een systeem dat onverminderd betrouwbaar en betaalbaar is en blijft.



ONS STANDPUNT

SCHRAP DE AANSLUITPLICHT OP AARDGAS VOOR NIEUW- BOUWWONINGEN

Nog steeds legt Stedin in haar werkgebied jaarlijks circa 10.000 nieuwe gas-aansluitingen bij nieuwbouwwoningen aan, terwijl de technologieën voor het bouwen van gasloze, energiezuinige woningen beschikbaar en betaalbaar zijn. In heel Nederland is dat aantal bijna 40.000 per jaar. In 2050 zal de gebouwde omgeving CO₂-neutraal moeten zijn. De aansluitplicht die netbeheerders hebben om nieuwe woningen op het gasnet aan te sluiten, moet geschrapt worden. Op die manier kan de transitie naar een CO₂-neutrale gebouwde omgeving een concrete stap verder worden gebracht en kunnen we voorkomen dat netbeheerders moeten investeren in stranded assets. De maatschappelijke kosten voor de aanleg en het onderhoud van het gasnet zullen onnodig toenemen als de aansluitplicht niet geschrapt wordt.



ONDERBOUWING VAN ONS STANDPUNT

AANLEIDING

In december 2015 is door de internationale gemeenschap een Klimaatakkoord gesloten, waarin is afgesproken dat de opwarming van de aarde beperkt moet worden tot maximaal 2 graden en dat gestreefd wordt naar een opwarming van 1,5 graden. Dit Klimaatakkoord zal door de verschillende landen nog geratificeerd moeten worden. Naar verwachting zal de Europese Unie op basis van dit akkoord haar klimaatbeleid verder aanscherpen. De Nederlandse overheid heeft zich gecommitteerd aan een doelstelling van 14% duurzame energie in 2020 en een volledig duurzame energievoorziening in 2050. In het Energieakkoord is een aantal afspraken vastgelegd op basis waarvan deze 14% in 2020 gerealiseerd wordt.

Recent is door het Ministerie van Economische Zaken het Energierapport gepubliceerd. Dit rapport geeft een doorkijk naar het energiebeleid in de periode na 2023. Aangegeven wordt dat er voor fossiel aardgas in de energievoorziening van 2050 geen (of zeer beperkt) ruimte meer is. De gebouwde omgeving wordt beschouwd als één van de sectoren waar de CO₂-reductie relatief het snelst kan worden gerealiseerd. De industrie is de lastigste sector, waar op dit moment nog onvoldoende alternatieven voor aardgas zijn.

‘De gebouwde omgeving wordt beschouwd als één van de sectoren waar de CO₂-reductie relatief het snelst kan worden gerealiseerd.’

De hierboven beschreven ambities hebben consequenties voor alle investeringen in assets die Stedin de komende jaren doet. Vanuit de ambitie om de energietransitie tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren, is het noodzakelijk alle investeringen in nieuwe gasinfrastructuur tegen het licht van deze 2050-doelstelling aan te houden. Hoewel het gebruik van aardgas in de gebouwde

omgeving al een aantal jaren daalt en de komende jaren nog verder en sneller zal dalen, zal aardgas in de gebouwde omgeving voorlopig nog een belangrijke rol spelen. Tegelijkertijd dienen zich alternatieven aan, zoals collectieve warmtelevering, all-electric oplossingen en groen gas. Als in 2050 de energievoorziening volledig volledig CO₂-neutraal moet zijn, betekent dit dat, volgens het Energieakkoord, het gebruik van aardgas naar nul zal gaan (mogelijk dat er nog aardgas verbruikt zal worden in specifieke sectoren – chemie, industrie, energiesector – in combinatie met CCS). Deze transitie zal in de gebouwde omgeving nog sneller moeten gaan dan in andere sectoren, zoals is beschreven in het Energierapport.

‘Nieuwe woningen kunnen, mits goed ontworpen en goed gebouwd, eenvoudig en betaalbaar zonder een aansluiting op het gasnet worden gerealiseerd.’



Welke alternatieven zijn er? Grofweg drie: groen gas, collectieve warmtelevering (o.b.v. restwarmte, geothermie, warmtekoelopslag, etc.), all-electric (warmtepompen,

infraroodverwarming). Hoe en in welke verhouding deze drie alternatieven gerealiseerd zullen worden, is onderwerp van onderzoek. De potentiële bijdrage van groen gas, biogas, synthetisch aardgas en waterstof moet verder worden onderzocht, als ook de rol van collectieve warmte op basis van restwarmte, geothermie en warmtekoudeopslag. Daarbij hoort ook de mogelijke rol van het bestaande aardgasnet in het transport van deze 'nieuwe' gasen en de opslag van uit elektriciteit geproduceerde gasen (power to gas).

Welke rol alternatieve gasen precies zullen spelen in de energievoorziening van 2050 is nu nog niet duidelijk. Wat wél duidelijk is dat het potentieel daarvan niet de huidige rol van aardgas in de energievoorziening zullen kunnen overnemen. Daarnaast is er over de potentie van biomassa nog veel onzekerheid, mede omdat er naar verwachting concurrentie gaat ontstaan tussen verschillende sectoren en landen. Voor nieuwe gasinfrastructuur (niet zijnde: gasvervanging) in de gebouwde omgeving liggen de zaken eenvoudiger. Nieuwe woningen kunnen, mits goed ontworpen en goed gebouwd, eenvoudig en betaalbaar zonder een aansluiting op het gasnet worden gerealiseerd. (Over de businesscase van deze gasloze woningen verderop meer.)

'Per jaar worden nog circa 37.000 nieuwbouwwoningen aangesloten op het gasnet.'

Vanuit het perspectief van de netbeheerder is het bouwen van nieuwe woningen op aardgas een steeds groter risico. Deze nieuwe woningen zijn immers vaak toch ook geschikt voor verwarming met een warmtepomp. Het is niet ondenkbaar dat na de levensduur van de eerste gasketel (circa 15 jaar) alsnog gekozen wordt voor een warmtepomp. Het risico is dus groot dat deze aansluitingen en het bijbehorende gasnet na 15 jaar alsnog hun functie verliezen en dus versneld moeten worden afgeschreven (stranded assets). Daarnaast dreigt een sterk suboptimale gasinfrastructuur. Als in de gebouwde omgeving 'plukjes' woningen op het gasnet moeten worden aangesloten, dreigt een duurdere gasinfrastructuur.

Gezien de enorme opgave van het aardgasloos maken van de gebouwde omgeving en het risico te investeren in 'stranded assets' ligt het voor de hand de aansluitplicht gas voor nieuwbouw op te heffen (uit de Gaswet te halen¹).

FEITEN EN CIJFERS

In onderstaande tabel is het aantal nieuwe aansluitingen per jaar in het gebied van Stedin weergegeven, voor elektriciteit en gas (voor elektriciteitsaansluitingen < 3x25 A en voor gas ook de huisaansluiting). De aantallen voor elektriciteit komen goed overeen met het aantal nieuwbouwwoningen in het gebied. De laatste kolom geeft weer dat zo'n driekwart van de nieuwe woningen nog steeds worden aangesloten op het gasnet. Wanneer we dit percentage extrapoleren naar het totale aantal nieuwbouwwoningen in Nederland, zo'n 50.000 per jaar de afgelopen jaren², dan betekent dat per jaar nog circa 37.000 nieuwbouwwoningen per jaar op het gasnet worden aangesloten. (Waarschijnlijk is dit cijfer nog te conservatief, want in het Stedin-gebied liggen relatief veel warmtenetten.)

	Elektriciteit	Gas	% Woningen op gas
2009	33.085	21.859	66%
2010	24.218	18.816	78%
2011	17.461	13.415	77%
2012	14.450	10.307	71%
2013	11.406	8.471	74%
2014	11.975	8.167	68%
2015	14.002	10.236	73%

De aansluitkosten van een nieuwe woning op het gasnet worden verrekend via het aansluittarief. De kosten van het gasnet worden echter via de transportkosten verrekend. Het gasnet wordt ontworpen op een levensduur van meer dan 40 jaar. Wanneer de economische levensduur echter wordt gehalveerd door verduurzaming en elektrificatie van woningen, zullen de kosten van het gasnet niet worden terugverdiend. In Nederland wordt jaarlijks circa 100 miljoen euro (ordegrootte) geïnvesteerd in nieuwe gasnetten in nieuwbouwwijken. Wanneer we de komende 10 jaar daarmee doorgaan, betekent dat een maatschappelijke kostenpost van grofweg 1 miljard euro. Het risico is erg groot dat door verduurzaming van de gebouwde omgeving honderden miljoenen euro's niet worden terugverdiend.

¹ In deze notitie zullen we verder ingaan op de aansluitplicht gas voor nieuwbouw; het bredere vraagstuk van de warmtetransitie in de bestaande gebouwde omgeving – inclusief de toekomst van het gasnet – komt in deze notitie niet aan bod.

² CBS: [Gereedgemaakte woningen; doorlooptijd, projectgrootte, regio](#)

HUIDIGE MOGELIJKHEDEN: NETBEHEERDER

Regionale netbeheerders zijn gehouden aan de zogenaamde aansluitplicht voor gas: een kleinverbruiker die daarom vraagt, heeft recht op een aansluiting op het gasnet, waarbij standaard aansluit- en transporttarieven in rekening worden gebracht (Gaswet art. 10 lid 6 a). Maar er is een aantal uitzonderingen. Gebieden kunnen worden uitgezonderd van de aansluitplicht indien (Gebiedsindeling gas RNB 2015 art. 4.2, Gaswet art. 12b lid 1 f en Warmtewet art. 1 c):

- er een warmtenet aanwezig is of wordt gepland in een gebied dat is aangemerkt:
 - in een warmteplan dat is opgesteld door gemeente, zie onder (Bouwbesluit 2012 art. 1.3 en 6.10)
 - in een bestemmingsplan van de gemeente voorafgaand van de inwerkingtreding van wijzing in het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot warmteplannen (op basis van historie, lijst kan dus niet meer groeien)
 - in de postcodelijst warmtegebieden van de ACM (Bijlage 1 Gebiedsindeling gas RNB 2015)
- een gebied betreft waar een netbeheerder niet op economische voorwaarden een gastransportnet in werking kan hebben, onderhouden of ontwikkelen (uitgewerkt naar o.a. 'buiten de bebouwde kom' in gebiedsindeling gas).

Vanwege een warmteplan kan de netbeheerder een gasaansluiting dus weigeren, maar:

- voorwaarde voor een warmteplan is dat er warmte-infrastructuur aanwezig of gepland is: all-electric wijken kunnen dus geen gebruik maken van een warmteplan om onder de aansluitplicht uit te komen;
- het warmteplan is slechts geldig voor ten hoogste 10 jaar en wordt niet stilzwijgend verlengd: er is na 10 jaar weer een besluit van gemeenteraad nodig om warmteplan vast te stellen, anders verloopt deze;
- de gemeente kan het warmteplan zonder overleg met de netbeheerder weer intrekken, waardoor de gasaansluitplicht weer van kracht wordt;
- zelfs als er een warmtenet ligt, kan er nog een aansluitplicht zijn wanneer het aantal geplande warmteaansluitingen is gerealiseerd.

Een andere ontheffingsmogelijkheid is om aan te tonen dat het economisch niet rendabel is om in een specifieke situatie een gasaansluiting te realiseren (Gaswet art. 12.b lid 1 f). Dit geldt echter maar voor een beperkt aantal situaties (buiten de bebouwde kom, etc.). Betoogd zou kunnen worden dat de kwalificatie 'onrendabel' ook zou kunnen gaan gelden voor gasnetten en -aansluitingen die waarschijnlijk, op basis van het huidige beleid zoals geformuleerd in het Energierapport (volledig duurzame energievoorziening in 2050), niet de volledige economische levensduur kunnen gaan volmaken. De meest voor de hand liggende route om dit op te lossen, is dan te pleiten bij de ACM voor een kortere afschrijvingstermijn. Overigens zal de ACM naar verwachting (en ondanks gevoerde discussies over kortere afschrijvingstermijnen) ook in de komende periode van het nieuwe Methodebesluit – waarschijnlijk 2017 t/m 2021 – niet overgaan op een kortere afschrijvingstermijn.

‘De netbeheerder kan in veel gevallen het aanleggen van gasinfrastructuur niet weigeren.’

De conclusie is dat als nieuwbouw een 'rendabel' gasnet oplevert en de gemeente geen plannen heeft voor warmte-infrastructuur en dus een warmteplan, kan de netbeheerder het aanleggen van gasinfrastructuur in een nieuwbouw-situatie niet weigeren. Het afdwingen van gasloze nieuwbouw door de netbeheerder is daar dus niet mogelijk.





‘Voor deze en
volgende generaties.’

HUIDIGE MOGELIJKHEDEN: GEMEENTE

De gemeente mag op basis van artikel 122 van de Woningwet geen strengere eisen stellen aan nieuwbouw dan staat beschreven in het Bouwbesluit 2012. Dat geldt ook voor eigen gronduitgifte. Afspraken maken met de projectontwikkelaar op basis van gelijkwaardigheid mag uiteraard wel.

Nieuwe woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit (artikel 6.10) geeft de mogelijkheid tot het aansluiten op de gasinfrastructuur. De gemeente kan een ontheffing aanvragen op het Bouwbesluit op basis van artikel 7 en 7a van de Woningwet ten behoeve van duurzame ontwikkeling. Deze route kent echter een aantal beperkingen: het is een ingewikkeld en langdurig proces, de omvang is beperkt (ca. 5-25 bouwwerken) en deze ontheffing is alleen bedoeld voor bijzondere gevallen (vernieuwend en opschaalbaar).



De gemeente kan ook de minister om ontheffing vragen op basis van artikel 2.4 van de Crisis en Herstelwet. Deze route kent eveneens een aantal beperkingen: deze bepaling geldt tot de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet (2019) en geldt alleen voor experimenten die gericht zijn op innovatie en duurzaamheid, en bijdragen aan het bestrijden van de economische crisis.

Het belangrijkste instrument dat een gemeente in handen heeft, is op dit moment het warmteplan. De gemeente kan een warmtegebied aanwijzen binnen de bebouwde kom, waardoor de aansluitplicht voor de netbeheerder vervalt voor gas (Gaswet art. 12b lid 1 f). Maar:

- het doel van een Warmteplan is het realiseren van een aansluitplicht voor warmte en daarmee de waarborging van een gezonde exploitatie van een warmtenet (Bouwbesluit 2012 art. 1.3 en 6.10). Het voorkomen van gasinfrastructuur is dus niet het eerste doel.
- het warmteplan is als volgt gedefinieerd: 'besluit van de gemeenteraad inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste tien jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen' (Bouwbesluit 2012, Art. 1.1). Een warmteplan kan dus alleen worden ingezet als er daadwerkelijk warmte-infrastructuur aanwezig is of gepland is. Dit betekent dat bij nieuwbouw waar geen warmte-infrastructuur gepland is, de gemeente geen warmteplan kan vaststellen.
- het warmteplan geldt voor 10 jaar en wordt niet stilzwijgend verlegd: er is na 10 jaar weer een besluit van gemeenteraad nodig om warmteplan vast te stellen, anders verloopt deze. Ook kan de gemeente besluiten het warmteplan weer in te trekken. Wanneer het warmteplan niet langer van kracht is, geldt de gasaansluitplicht weer en moeten netbeheerders woningen weer gaan aansluiten op het gasnet.

We kunnen concluderen dat de gemeente alleen door middel van een warmteplan onder de aansluitplicht gas kan uitkomen, maar het warmteplan heeft alleen betrekking op warmte-infrastructuur. Het afdwingen van gasloze nieuwbouw is dus niet zomaar mogelijk.

VERWACHTE BELEIDS- EN WETSWIJZIGINGEN

Bieden verwachte beleids- en wetswijzigingen voldoende aanknopingspunten voor het schrappen van de aansluitplicht gas voor nieuwbouwwoningen? We kijken achtereenvolgens naar Wet STROOM, Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG), de Omgevingswet en het Energierapport.

De Wet STROOM, die op 22 december 2015 door Eerste Kamer is verworpen, bood meer ruimte voor gasloze gebieden. In deze wetgeving was de strikte koppeling tussen het warmteplan en een aanwezige of geplande warmteinfrastructuur losgelaten. In de Memorie van Toelichting bij deze wet staat: 'In het kader van de transitie naar een duurzaam energiesysteem zullen naar verwachting in toenemende mate gebieden worden aangesloten op een warmtenet, dan wel worden aangelegd of aangepast als gebieden waarin woningen niet (langer) beschikken over een gasaansluiting. De bestaande wet biedt reeds een voorziening waarin bij algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld voor de aanwijzing van dergelijke gebieden. In het wetsvoorstel is verduidelijkt dat indien een gebied is aangewezen als een gebied waar warmtenetten worden aangelegd dan wel als een 'all electric' gebied, een systeem-beheerder (lees: netbeheerder) voor gas binnen dit gebied vrijgesteld is van de verplichtingen voor aansluiting en transport. Ook kunnen gebieden aangewezen worden waar in het geheel geen systemen hoeven worden aangelegd door systeembeheerders. Dit is relevant voor natuurgebieden.' (Consultatie MvT STROOM 5.7)

Doordat de wet in de Eerste Kamer is verworpen, heeft de minister delen van de wet in een nieuw wetsvoorstel ondergebracht (Wet Voorgang Energietransitie) en ter consultatie aangeboden. Artikel 5.3 uit de oorspronkelijke Wet STROOM is in dit wetsvoorstel niet meegenomen.

Een andere wetswijziging die relevant kan zijn, is wetgeving rondom Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland 'bijna energie-neutraal' zijn³. Dat volgt uit de Europese EPBD-richtlijn. De energieprestatie voor bijna-energie neutrale gebouwen wordt vastgelegd middels een drietal eisen: de maximale energiebehoefte van het gebouw (in kWh/m² per jaar), het maximale primaire energiegebruik (in kWh/m² per jaar) en het minimale percentage hernieuwbare energie (in %). De energieprestatiecoëfficiënt (EPC), de huidige eis voor nieuwbouw, wordt daarmee losgelaten.

In de wet zelf staat het volgende (artikel 5.3):

1. 'Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de aanwijzing van gebieden waar:
 - a. geen systemen worden aangelegd;
 - b. geen distributiesysteem voor gas wordt aangelegd of waar in de plaats van een distributiesysteem voor gas een warmtenet wordt aangelegd.
2. Indien een gebied is aangewezen als een gebied waar geen distributiesysteem voor gas wordt aangelegd, of als gebied waar geen systeem wordt aangelegd, is een systeem-beheerder voor dat gebied vrijgesteld van de verplichtingen, bedoeld in artikel 5.9 en artikel 5.10.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen met betrekking tot daarbij aan te wijzen gebieden regels worden gesteld over de wijze waarop, gelet op het belang van 25 een veilig, betrouwbaar, duurzaam, doelmatig en milieu-hygiënisch verantwoord functionerende energie-huishouding, een afweging wordt gemaakt met betrekking tot de aanleg van systemen voor het transport van elektriciteit gas of warmte en over de voorwaarden waaronder een systeem verwijderd kan worden.'

Gebouwfunctie	Energiebehoefte (kWh/m ² .jr)	Energiegebruik (kWh/m ² .jr)	Duurzame energie (%)
Woningbouw	25	25	50
Utiliteitsbouw	50	25	50
Scholen	50	60	50
Zorggebouwen	65	120	50

De eis van 25 kWh/m² per jaar voor woningen betekent bij benadering een EPC van 0,2. Overigens mogen lidstaten zelf de definitie van BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) opstellen, binnen de kaders van de EPBD. Belangrijk om op te merken is dat energiebehoefte alleen het gebouw-gebonden deel betreft, dus alleen het gebruik van energie voor installaties en verlichting (verwarming, koeling, zomercomfort, verlichting). DGMR heeft voor verschillende gebouwen pakketten van maatregelen doorgerekend die leiden tot de genoemde normen⁴. Uit deze doorrekeningen blijkt dat in verschillende varianten het nog steeds mogelijk is om te verwarmen met een gasketel en binnen de BENG-norm te blijven (HR107). De conclusie is dus dat de aangescherpte energieprestatienormen zullen leiden tot meer gasloze nieuwbouw, maar aansluiten op het gasnet blijft nog steeds mogelijk.

³ Zie de brief aan de Tweede Kamer d.d. 2 juli 2015, kenmerk 2015-0000354951; zie ook: <http://www.rvo.nl/actueel/nieuws/eisen-aan-bijna-energie-neutraal-bouwen-beng-gepubliceerd>

⁴ DGMR, Resultaten verkennende studie voor eisen aan Bijna EnergieNeutrale Gebouwen, 2015.



Biedt de Omgevingswet wel de ruimte die nodig is om gasloze nieuwbouw te realiseren? De nieuwe Omgevingswet, die in 2019 van kracht wordt, is een samenvoeging en vereenvoudiging van regels en procedures binnen de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan is straks het verordenende instrument voor gemeenten, waarin alle lokale regels voor de fysieke leefomgeving worden vastgelegd en is daarmee een opvolger van o.a. het gemeentelijke bestemmingsplan. Straks heeft elke gemeente één Omgevingsplan. Het omgevingsplan biedt één integrale, inhoudelijk op elkaar afgestemde set van regels die van toepassing zijn voor één gebied.

In de AMvB 'Besluit Bouwwerken in de Leefomgeving' (preconsultatieversie!) worden in 4.4.2 ('Energiezuinigheid') nadere eisen gesteld aan nieuwe bouwwerken. Zo moeten nieuwe woningen voldoen aan een grenswaarde t.a.v. de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) en isolatiewaarden. Overigens zijn de specifieke waarden uit het Bouwbesluit 2012 overgenomen en is op dat punt nog geen aanscherping doorgevoerd. In Artikel 4.133a 'Maatwerkregels energieprestatie' staat dat in het omgevingsplan een maatwerkregel kan worden gesteld over de energieprestatiecoëfficiënt. Gemeenten kunnen dus in hun Omgevingsplannen een hogere EPC eisen dan de grenswaarde. Het is niet duidelijk of het in het omgevingsplan ook nadere eisen kunnen worden gesteld over de energie-infrastructuur die in de ondergrond aanwezig is.

In de Omgevingswet zijn de mogelijkheden tot het stellen van eisen t.a.v. gasloze woningen dus beperkt. Een scherpere EPC is mogelijk, maar leidt niet automatisch tot een gasloze woning. Daarnaast blijft Gaswet met gasaansluitplicht bestaan naast Omgevingswet.

In januari heeft de minister van Economische Zaken het Energierapport gepresenteerd. Het Energierapport gaat over de energievoorziening van na 2023, dus na de periode van het Energieakkoord. In het Energierapport is aangegeven dat de warmtetransitie in de gebouwde omgeving allereerst vorm krijgt via energiebesparing. De resterende warmtevrage kan worden ingevuld met lokale warmteproductie (warmtepompen, zonneboilers), warmtenetten (restwarmte, geothermie) en groen gas. Het Energierapport laat dus alle opties open. Het gebruik van aardgas zal de komende decennia afnemen, aldus het Energierapport. Aardgas zal nog een rol spelen in het transport, flexibele elektriciteitsproductie en voor hoge temperatuurwarmte, maar het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving voor ruimteverwarming zal sterk afnemen. Het Energierapport stelt dat het 'simpelweg vervangen van de bestaande infrastructuur niet meer aan de orde is'.

Het Energierapport ziet een belangrijke rol weggelegd voor gemeentelijke en regionale warmteplannen. Daarin worden alle energie-opties beschouwd en afgewogen. Gesuggereerd wordt dat gemeenten met het instrument warmteplan meer sturingsmogelijkheden krijgen ten aanzien van de energieinfrastructuur. Het Energierapport biedt interessante perspectieven op de energievoorziening van na 2023, maar biedt nog geen concrete handvatten voor de komende jaren.

BUSINESSCASE GASLOZE WONING

Wanneer de aansluitplicht gas voor nieuwbouwwoningen zou verdwijnen, betekent dit dat de meeste nieuwe woningen niet meer worden uitgerust met een gasaansluiting en een gasketel. Maar wat betekent dit voor de koper en de businesscase van deze woning? Worden nieuwe woningen duurder?

Het bouwen van een woning zonder gas is technisch allang goed mogelijk. Een groot aantal praktijkvoorbeelden kunnen genoemd worden. Eén voorbeeld is het project Rijswijk-Buiten, waar de gasloze (energieneutrale) woningen worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Het andere is Hoog Dalem. Ook zijn talloze woningen gebouwd die zijn aangesloten op stadsverwarming. Steeds meer ontwikkelaars maken de keuze om energiezuinige en soms energieneutrale woningen te bouwen. Deze ontwikkelaars voldoen daarmee aan een toenemende vraag naar energiezuinige en tevens comfortabele woningen. Deze ontwikkelaars gaan vaak verder dan de energieprestatie-eisen zoals die door de wetgever zijn gesteld. De energieneutrale woningen in de wijk Rijswijk-Buiten zijn daarvan een goed voorbeeld: de woningen zijn energieneutraal, comfortabel en betaalbaar. De vraag naar deze woningen is groot, zo blijkt.



ene wordt voorzien van een warmtepomp en gasloos is, en de andere wordt voorzien van een HR-gasketel en o.a. zonnepanelen, concluderen we dat de gasloze woning niet duurder in maandlasten is dan een woning met gasketel. Enige voorzichtigheid is geboden, want er zijn veel verschillende woningtypes en er wordt in de markt gerekend met uiteenlopende meerkosten. De energiebehoefte van een all-electric woning is fors lager dan van een woning op aardgas (bij gelijke EPC). Toch wordt de warmtepomp fiscaal benadeeld. De energiebelasting op elektriciteit is immers relatief fors hoger dan de energiebelasting op aardgas. Daardoor is er geen gelijk speelveld voor verschillende verwarmingssystemen in nieuwbouwwoningen. Dit ongelijke speelveld moet worden aangepast.

Tegelijkertijd loopt ook de EPC-norm tegen haar grenzen aan. In de EPC-rekenmethode telt bijvoorbeeld de installatie van 6 m² zonnepanelen voor 0,1 verlaging van de EPC. Dat betekent dat ook een woning op aardgas relatief eenvoudig kan voldoen aan een EPC van 0,4, namelijk door voldoende zonnepanelen op het dak te leggen. Dit leidt – op systeemniveau – tot suboptimale keuzes. Energiezuinige, gasloze woningen kennen een aantal baten die niet in de EPC-rekenmethodiek tot uitdrukking komen. Zo kunnen warmtepompen ook koelen. Dat levert extra comfort op die een HR107-gasketel niet levert. Aan energiezuinige woningen zal daarnaast in toenemend mate een hogere waarde worden toegekend.

De kosten van de warmtepomp zijn nog relatief hoog door de kleine afzetmarkt. Als de aansluitplicht vervalt, zal de warmtepompmarkt een flinke 'boost' krijgen en zal door grotere afzet de kostprijs verder kunnen dalen.

‘Steeds meer ontwikkelaars maken de keuze om energiezuinige en soms energieneutrale woningen te bouwen.’

Met name door de duurdere warmtepomp is een all-electric woning qua initiële investering duurder dan een woning op aardgas. De meerkosten zijn een paar duizend euro. Echter, bij een gasloze woning vervalt de eenmalige aansluitbijdrage voor gas, de periodieke aansluitvergoeding, transportvergoeding, capaciteitstarief en meterhuur. Ook vervalt het vastrecht voor gas bij de energieleverancier. Het energieverbruik is daarnaast fors lager. De meerkosten worden doorgaans meegefinancierd met de hypotheek en komen dus terug in de vorm van hogere maandlasten. Daar staan echter lagere energiekosten tegenover.

Of de som van de kosten (energiekosten + maandlasten hypotheek) gunstig uitpakt voor de all-electric woning, is afhankelijk van de gekozen parameters. Op basis van een voorzichtige berekening van twee gelijke woningen met een EPC van 0,4 (tussenwoning), maar waarbij de

CONCLUSIE

De huidige wet- en regelgeving biedt maar beperkte mogelijkheden om het bouwen van nieuwe woningen op gas te voorkomen. Alleen als er sprake is van een (toekomstig) warmtenet kan een gemeente d.m.v. een warmteplan de aansluitplicht voor gas laten vervallen. All-electric oplossingen kunnen op basis van huidige wetgeving niet verplicht worden. Toekomstige wetgeving biedt eveneens onvoldoende oplossing. Hoewel de mogelijkheden voor gemeente om sturing te geven aan de energie-infrastructuur ruimer worden met de Omgevingswet, lijkt er nog geen oplossing in zicht om op de korte termijn het bouwen van woningen op gas te voorkomen. Wet STROOM zou wellicht een mogelijkheid geboden hebben, maar deze Wet is door de Eerste Kamer verworpen.

Het nadeel van een ruimere invulling van het warmteplan, waarin ook all-electric oplossingen ruimte geboden wordt, is dat deze alsnog per gemeente worden opgesteld en ook door de gemeenten weer kunnen worden aangepast. Een ruimere invulling van het warmteplan lost het probleem van de netbeheerder niet goed op en leidt daarnaast tot grote verschillen in gemeentelijke energie-infrastructuur. Deze verschillen kunnen niet tot uiting komen in de tarieven. Centrale coördinatie is noodzakelijk.

Wat nodig is, is een aanpassing van de aansluitplicht voor gas voor nieuwe woningen in de huidige Gaswet.

‘De huidige wet- en regelgeving biedt maar beperkte mogelijkheden om het bouwen van nieuwe woningen op gas te voorkomen.’

Informatie

Voor meer informatie over deze publicatie kunt u terecht bij Gerja Koldenhof (gerja.koldenhof@stedin.net) of Henri Bontenbal (henri.bontenbal@stedin.net), beiden werkzaam bij de Afdeling Strategie en Innovatie van Stedin.

Versie 1.0 | augustus 2016

Colofon

Deze publicatie is met de grootst mogelijke zorg tot stand gekomen. Desondanks kunnen aan de gegevens geen rechten worden ontleend.

Stedin Netbeheer B.V.
Postbus 49
3000 AA Rotterdam

 [@stedin @webcarestedin](https://twitter.com/stedin)
 facebook.com/stedinnetbeheer
 [linkedin Stedin](https://linkedin.com/company/stedin)

BIJLAGE

VRAGEN EN ANTWOORDEN

OVER ONS STANDPUNT

Wat is de aansluitplicht voor gas precies?

In de Gaswet staat dat de netbeheerder verplicht is om een woning aan te sluiten op het gasnet als de eigenaar van de woning of de projectontwikkelaar daarom vraagt. Alleen in onrendabele gebieden (buiten de bebouwde kom) of in gebieden waar er stadsverwarming is vervalt deze plicht.

Waarom wil Stedin van deze aansluitplicht voor gas voor nieuwbouwwoningen af?

Stedin heeft hier meerdere redenen voor.

1) We moeten minder aardgas verbruiken. Aardgas is een fossiele brandstof en de verbranding daarvan zorgt voor CO₂-uitstoot. We moeten de komende decennia de CO₂-uitstoot fors terugdringen om ernstige klimaatverandering te voorkomen. Daarnaast zorgt de aardgaswinning in Groningen voor forse problemen.

2) Nieuwe woningen kunnen prima zonder aansluiting op het gasnet worden gebouwd. Een goed geïsoleerde woning heeft geen gasketel meer nodig, maar kan op een andere manier worden verwarmd. Bijvoorbeeld met een warmtepomp of met collectieve warmtelevering.

3) Als de gebouwde omgeving in 2050 volledig CO₂-neutraal moet zijn, is de kans groot dat Stedin de gasnetten, die zij nu nog moet aanleggen, voortijdig moet afschrijven. De kosten daarvan worden nu echter door alle aangeslotenen op het gasnet betaald. Deze kosten komen uiteindelijk terug in het transporttarief.

Waarom alleen voor nieuwbouwwoningen?

Ons pleidooi gaat nadrukkelijk alleen over woningen die nog gebouwd gaan worden. Daar is het relatief makkelijk om deze energiezuinig en zonder aansluiting op het gasnet te bouwen. De overgang van de huidige bestaande woningvoorraad naar CO₂-neutraliteit is veel complexer. Ook in de huidige woningvoorraad moet het gebruik van aardgas afgebouwd worden. Dat betekent dat we met elkaar op zoek moeten naar alternatieve manieren

om de woning te verwarmen. Alternatieven zijn: elektrische verwarming (warmtepompen), collectieve warmte (centraal en decentraal), groen gas of andere opties. Welke opties de voorkeur verdienen, zal sterk afhangen van de lokale situatie. Of en in welke vorm het gasnet dan nog een rol speelt, is nu nog niet duidelijk. Bestaande woningen zullen voorlopig dus nog op het gasnet aangesloten blijven.

We kunnen toch ook groen gas gebruiken in nieuwe woningen?

Groen gas (biogas dat is opgewaardeerd tot aardgas-kwaliteit) zal een van de opties zijn om te komen tot een CO₂-neutrale gebouwde omgeving. Echter, het aanbod zal naar verwachting beperkt zijn en nooit de huidige gasvraag kunnen vervangen. Daarnaast zal het beschikbare groen gas in delen van de gebouwde omgeving waar het lastig of duur is om op alternatieven voor gas over te stappen, meer nodig zijn. Of in de chemische industrie waar gas wordt gebruikt voor de vervaardiging van producten. Vanwege de beperkte beschikbaarheid van groen gas – in combinatie met de hierboven genoemde argumenten – is het goed te rechtvaardigen om nieuwe woningen niet langer te voorzien van een aansluiting op het gasnet.

Worden nieuwe woningen niet duurder als ze niet op het gasnet worden aangesloten?

Het overgrote deel van de mensen financiert de nieuwe woning met een hypotheek. Een zeer energiezuinige woning zonder aardgasketel kan in aanschaf iets duurder zijn. Dat betekent dat de maandelijkse hypotheeklasten iets hoger zijn. Echter, de maandelijkse energiekosten zijn lager, zodat de bewoner niet duurder uit is. Een gasloze nieuwe woning is daarnaast waardeversterkend en toekomstbestendig.

Wat zijn stranded assets?

'Stranded assets' zijn bedrijfsmiddelen die eerder moeten worden afgeschreven dan de bedoeling was. Stedin investeert in nieuwe gasnetten met de bedoeling dat deze meer dan 40 jaar meegaan. De afschrijvings-termijn van deze gasnetten ligt boven de 40 jaar. Als deze gasnetten eerder dan deze 40 jaar afgeschreven moeten worden omdat ze niet meer gebruikt worden, is er sprake van een verliespost, een stranded asset.

Kan de gemeente er niet voor zorgen dat er geen nieuwe gasnetten meer worden aangelegd?

De gemeente kan alleen voorkomen dat nieuwe woningen op het gasnet worden aangesloten als er stadsverwarming in een wijk aanwezig is of gaat komen. Daarnaast kan de gemeente met projectontwikkelaars in gesprek gaan over gasloos bouwen. Een harde eis kan de gemeente echter niet stellen. Daarvoor moet, op nationaal niveau, de Gaswet worden aangepast.

Verplicht Stedin haar klanten om over te stappen op stadsverwarming?

Nee. Ons pleidooi gaat alleen over woningen die nog gebouwd moeten worden. Het is aan de projectontwikkelaar en de gemeente om te bepalen wat de beste warmtevoorziening in een nieuwe wijk is. Wij zeggen alleen: leg geen gasnetten meer aan in een nieuwbouwwijk, dat is maatschappelijk niet langer verantwoord.

Hoe zit dat dan met koken op gas?

In een wijk zonder gas kan inderdaad niet op gas worden gekookt. Er zijn goede alternatieven voor koken op gas, zoals koken op inductie.

Zijn nieuwe woningen zonder gas wel voldoende bewezen techniek?

Inmiddels zijn er meerdere nieuwbouwwijken in Nederland waar geen gasnet is aangelegd. Deze woningen maken gebruik van bewezen en betrouwbare technologie. Op comfort wordt niet ingeleverd. (Het voordeel van een warmtepomp is dat deze ook gebruikt kan worden om de woning te koelen.) Gasloze nieuwbouwwoningen zijn de experimenteerfase dus voorbij. Daarom vinden wij dat dit de nieuwe norm moet worden.

Wat heeft de koper van een nieuwbouwwoning eraan?

Energiezuinige, gasloze woningen zijn betaalbaar, comfortabel en toekomstvast. Een nieuwe woning zonder gas is klaar voor de toekomst. Energiezuinige woningen zijn daarnaast meer waard, zo blijkt uit onderzoek. En de koper levert een bijdrage aan een beter milieu.

Welk belang heeft Stedin bij gasloze nieuwbouw?

Als netbeheerder willen we de energie-infrastructuur goed op orde houden. Dat doen we met het geld dat alle aangesloten in ons werkgebied aan ons betalen. Wij willen dat geld zo goed en efficiënt mogelijk besteden, zodat het net nu en in de toekomst betrouwbaar en betaalbaar is. Het realiseren van nieuwe gasnetten in nieuwbouwwijken vinden wij geen efficiënte en maatschappelijk verantwoorde investeringen. In gesprek met gemeenten merken wij ook dat zij hard werken aan de overgang naar een duurzame gebouwde omgeving. Die transitie willen wij graag mee helpen realiseren.