



**Aan:** Leden van de vaste commissie Economische Zaken  
**Van:** Vereniging Eigen Huis  
**Datum:** 22 juni 2017  
**Onderwerp:** Rondetafelgesprek schrappen gasaansluitplicht nieuwbouwwijken

---

Dinsdag 27 juni houdt uw commissie een rondetafelgesprek over het schrappen van de gasaansluitplicht bij nieuwbouw. Doel van het rondetafelgesprek is om inzicht te krijgen in hoe de huidige aansluitplicht het beste gewijzigd kan worden.

### **Van-gas-los**

Het schrappen van de gasaansluitplicht bij nieuwbouw past in de bredere discussie over hoe de ambitie om in 2050 van-gas-los<sup>1</sup> te zijn in de praktijk zijn uitwerking gaat krijgen. Aan ambities alleen kunnen we ons echter niet verwarmen.

### **Wat is er aan de hand?**

Uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis blijkt dat 51 % van de huiseigenaren de van-gas-los ambitie ziet zitten. 21 % is het hier echter niet mee eens. Een deel van de bezwaren komt voort uit het feit dat huiseigenaren nog veel vragen hebben: welk alternatief is er voor gas, welke kosten zijn hier mee gemoeid en wat betekent dit voor het comfort en de energierekening?

Bovenstaande vragen gelden ook voor nieuwbouwkopers. Waar er vroeger veelal maar één warmtebron was, gas, zijn er bij het schrappen van een gasaansluitplicht meerdere alternatieven denkbaar: o.a. all electric, stadsverwarming, warmtepompen en biogas. Elk alternatief heeft andere consequenties voor de mate van duurzaamheid, het comfort, betaalbaarheid en beleving voor de consument.

We zien dat gemeenten soms nog worstelen met het praktisch invullen van duurzame ambities zoals gasloze wijken. Er zijn ons voorbeelden bekend waarbij nieuwbouwkopers achteraf werden geconfronteerd met extra kosten omdat het nieuwbouwhuis niet was voorzien van een warmtebron. Ook wordt niet altijd de meest ideale oplossing gekozen, bijvoorbeeld omdat het ontbreekt aan afstemming/coördinatie. Zo kost het extra geld om voor individuele warmtepompen een bodembron aan te leggen, gezamenlijk aanleggen van individuele bronnen of één gezamenlijke bron is dan veel goedkoper. Gevolg is dat de meeste bewoners kiezen voor een warmtepomp met buitenunit die in de winter meer energie gebruikt en geluidsoverlast kan veroorzaken. Advies en begeleiding van deze bewoners had kunnen helpen.

---

<sup>1</sup> Energieagenda, december 2016



---

Er wordt dus onvoldoende nagedacht over de praktische uitwerking van het bouwen van gasloze wijken zodat het ontbreekt aan zekerheid en er niet altijd gekozen wordt voor de meest optimale oplossing.

### **Wat moet er gebeuren?**

Om nieuwbouwkopers zekerheid te bieden en ervoor te zorgen dat het meeste optimale alternatief wordt gekozen pleit Vereniging Eigen Huis er daarom voor om bij nieuwbouwwijken een energieplan op te stellen. In de energieagenda heeft Minister Kamp al de ambitie uitgesproken dat gemeenten op lokaal niveau samen met betrokken partijen moeten komen tot de ideale energiemix. Ook in de aanstaande omgevingsplannen, op basis van de Omgevingswet, zal aandacht moeten worden gegeven aan de energievoorziening op lokaal niveau. Dit moet echter nog worden ingevoerd en bovendien ontbreekt het nog aan concrete invulling hiervan op woning/project niveau. Daarom pleit de vereniging ervoor om het schrappen van de aansluitplicht gecombineerd te laten gaan met een wettelijke plicht om tot een energieplan te komen bij nieuwbouw op woning/projectniveau. Daarbij is het belangrijk dat alle partijen, dus ook de afnemers, worden betrokken. Het energieplan moet duidelijk maken wat de ideale energiemix is in een bepaalde nieuwbouwwijk en wat dit betekent voor de consument qua betaalbaarheid, comfort en garanties en hoe dit concreet gaat uitpakken.

### **Tot slot**

Momenteel lopen er veel discussies over het afschaffen van de gas-aansluitplicht en in welk wet- en regelgeving dit precies vorm moet krijgen. Wij vragen graag aandacht voor de praktische uitwerking van deze ambitie. Uiteindelijk wordt de nieuwbouwkoper immers geconfronteerd met de misstanden als dit niet goed geregeld is. Een energieplan geeft praktische invulling aan de ambitie om zonder gasaansluiting te bouwen en geeft zekerheid aan de consument.