

WARMTENETTEN VS. HET AARDGASNET, EEN VERLOREN STRIJD?

Arthur De Bruyckere

Studentennummer: 01406155

Academiejaar: 2020 – 2021

Promotor: Prof. dr. Frederik Vandendriessche

Commissaris: Mevr. Maja Reynebeau

Masterproef voorgelegd voor het behalen van de graad master in de opleiding rechten.

Deze masterproef is een examendocument dat niet werd gecorrigeerd voor eventueel vastgestelde fouten.

“TURN UP THE HEAT”

DANKWOORD

Het schrijven van een masterproef is voor iedere jurist de kers op de taart van zijn rechtenopleiding. Het moment om de aangeleerde vaardigheden en kennis die de voorbije jaren zijn verworven, om te zetten in de praktijk en te bewijzen dat hij in staat is zelfstandig een onderzoek te voeren en hieruit de correcte conclusies te trekken.

De keuze van mijn onderwerp was niet gemakkelijk. Ik was vooral op zoek naar een probleemstelling die maatschappelijk relevant is en waar veel toekomst in zit.

Met deze masterproef komt er een einde aan een zeer leerrijke, maar ook enorm bewogen periode in mijn leven. Tijdens mijn studie maakte ik veel nieuwe vrienden, maar helaas verloor ik ook een van mijn beste vrienden, Florian Dhaeze. Ik vatte deze rechtenstudie samen met Florian aan en moest na drie jaar abrupt afscheid van hem nemen. Dit voorwoord draag ik dan ook op aan hem.

Een masterproef staat of valt met een goede begeleiding. Graag wil ik professor dr. Vandendriessche bedanken voor de begeleiding gedurende deze masterproef. Daarnaast ook een bijzondere dank aan mevrouw Reynebeau voor de snelle feedback op dit werkstuk.

Tenslotte wens ik ook mijn ouders te bedanken, onder wiens vleugels ik mij gedurende de eerste jaren van mijn leven kon ontplooien tot wie ik nu ben. Zonder hen had ik nu niet gestaan waar ik reeds sta en kon ik dit eindresultaat niet aan u voorleggen.

Maldegem, 17 mei 2021

Arthur De Bruyckere

VERTROUWENSCLAUSULE

Ondergetekende verklaart dat de inhoud van deze masterproef mag worden geraadpleegd en/of gepubliceerd voor persoonlijk gebruik. Het gebruik van deze masterproef valt onder de bepalingen van het auteursrecht en bronvermelding is steeds noodzakelijk.

Maldegem, 17 mei 2021
Arthur De Bruyckere

ABSTRACT

Is de strijd tussen warmtenetten en het aardgasnet al bij voorbaat een verloren strijd of maken warmtenetten toch nog een goede kans tegen het wijdvertakte aardgasnet in Vlaanderen?

In Vlaanderen wordt 55% van het totale bruto finaal energieverbruik besteed aan verwarming en koeling. Op vandaag gebeurt dit voornamelijk met aardgas. Maar liefst 7 op 10 huishoudens in Vlaanderen verwarmt hoofdzakelijk met aardgas.

Vlaanderen zal zijn energiebeleid de komende jaren fors moeten veranderen indien het de vooropgestelde klimaatdoelstellingen van zowel 2030 als 2050 wil halen. De overschakeling van fossiele brandstoffen zoals aardgas naar duurzame alternatieven wordt onvermijdelijk. Toch komen er jaarlijks in Vlaanderen nog meer dan 40.000 nieuwe gasaansluitingen bij.

In België zijn zowel de gewesten als de federale overheid bevoegd voor energie. De decretale basis van het Vlaams energiebeleid is terug te vinden in het Energiedecreet. Om het aardgas te vervangen worden warmtenetten als een van de belangrijkste alternatieven naar voren geschoven. Door een groeiende interesse voor warmtenetten werd het duidelijk dat er nood was aan een regelgevend kader. Dit kwam er op 1 april 2019 met het Energiedecreet.

Typerend voor netwerken zoals aardgas- en warmtenetten is dat die meerdere percelen doorkruisen en zich niet alleen in de ondergrond van openbaar domein bevinden. Hierdoor is het juridisch statuut van deze netwerken dikwijls onzeker. Wanneer een aardgasnet of een warmtenet moet worden aangelegd in andermans private ondergrond of het openbaar domein moet de initiatiefnemer hiervan over de juiste bevoegdheid beschikken. Deze bevoegdheid kan vanuit juridisch oogpunt verschillende vormen aannemen.

Naast de voordelen die een warmtenet biedt, zijn er ook enkele nadelen. De initiële investeringskost is aanzienlijk en de terugverdientijd is lang. De keuze van een marktmodel is dan ook niet eenvoudig. Daarnaast is het in een regio als Vlaanderen, waar in de ondergrond al een kluwen van leidingen, kabels en buizen ligt, niet evident om een bijkomend netwerk van warmteleidingen aan te leggen. Het ligt dan ook voor de hand dat projecten, waarbij de afnemers geografisch dicht gesitueerd zijn bij de warmtebron de beste slaagkansen hebben, omdat de verbindingskosten worden beperkt en men toch een rendabele business case kan uitwerken.

Een bijkomende uitdaging is dat men bij sommige warmtenetten ook wil werken met het systeem van “Niet Meer Dan Anders” (NMDA), hoewel dit niet verplicht is. Dit wil zeggen dat de prijs voor de warmte aan de consument nooit meer mag kosten dan die van aardgas. Bovendien zijn er nog tal van onduidelijkheden omtrent de prijsbepaling voor warmte en biedt het regelgevend kader weinig bescherming voor de consument. Ook omtrent de levering van warmte zijn er weinig waarborgen voor de afnemer.

Er bestaan op vandaag nog tal van hinderpalen voor de warmtenetten maar gelukkig wordt ook reeds gewerkt aan oplossingen zoals een taxshift, een wettelijk verplichte back-up installatie, een aansluitverbod voor gas...

Nederland staat in vergelijking met Vlaanderen al een heel stuk verder in de evolutie inzake warmtenetten. Dit mede dankzij de Nederlandse Warmtewet en enkele randvoorwaarden die er vervuld zijn.

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| INLEIDING | 9 |
| TITEL 1: BEGRIPPEN..... | 11 |
| 1. WARMTENET | 11 |
| 2. ONDERDELEN VAN EEN WARMTENET | 12 |
| 2.1. WARMTEBRON..... | 12 |
| 2.1.1. KLASSIEKE FOSSIELE ENERGIE..... | 12 |
| 2.1.2. RESTWARMTE | 12 |
| 2.1.3. HERNIEUWBARE ENERGIEBRONNEN | 13 |
| 2.2. ONONDERBROKEN LEVERINGEN..... | 13 |
| 2.3. NETWERK..... | 14 |
| 2.4. ACTOREN | 15 |
| TITEL 2: BEVOEGDHEIDSVREDELING EN JURIDISCH KADER | 17 |
| 1. AARDGAS | 18 |
| 1.1. WETGEVEND KADER | 18 |
| 1.1.1. FEDERAAL | 18 |
| 1.1.2. GEWESTELIJK | 19 |
| 1.2. REGULERENDE INSTANTIES | 20 |
| 1.2.1. COMMISSIE VOOR DE REGULERING VAN DE ELEKTRICITEIT EN HET GAS..... | 20 |
| 1.2.2. VLAAMSE REGULATOR VOOR DE ELEKTRICITEITS- EN GASMARKT | 21 |
| 2. WARMTENETTEN | 23 |
| 2.1. WETGEVEND KADER | 23 |
| 2.1.1. EUROPEES..... | 23 |
| 2.1.2. GEWESTELIJK | 24 |
| 2.2. REGULERENDE INSTANTIES | 26 |
| TITEL 3 : AANLEG VAN EEN NET | 27 |
| 1. STATUUT VAN HET AARDGASNET EN WARMTENETTEN..... | 28 |
| 2. JURIDISCHE MOGELIJKHEDEN VOOR HET AANLEGGEN VAN EEN AARDGASNET EN WARMTENET | 30 |
| 2.1. AANLEG VAN EEN AARDGASNET OF WARMTENET IN PRIVATE GROND | 31 |
| 2.1.1. PUBLIEKRECHTELIJKE WEG | 31 |
| A. WETTELIJKE ERFDIENSTBAARHEID | 31 |
| B. ONTEIGENING | 32 |
| 2.1.2. PRIVAATRECHTELIJKE WEG | 33 |
| A. ZELFSTANDIG OPSTALRECHT | 33 |
| B. PRIVAATRECHTELIJKE ERFDIENSTBAARHEDEN | 34 |
| C. ERFPACHT | 34 |
| D. AANKOOP | 35 |
| 2.2. AANLEG VAN EEN AARDGASNET OF WARMTENET IN HET OPENBAAR DOMEIN..... | 36 |
| 2.2.1. ADMINISTRATIEFRECHTELIJKE WEG | 37 |
| A. DOMEINCONCESSIE..... | 37 |
| B. DOMEINVERGUNNING | 38 |
| 2.2.2. PUBLIEKRECHTELIJKE WEG | 39 |
| 2.2.3. PRIVAATRECHTELIJKE WEG | 40 |
| A. PRIVAATRECHTELIJK ERFDIENSTBAARHEID | 40 |
| B. OPSTALRECHT | 40 |
| C. ERFPACHT | 41 |

| | |
|---|-----------|
| TITEL 4: VERVOER EN DISTRIBUTIE | 42 |
| 1. AARDGAS | 42 |
| 1.1. AANSTELLING EN CERTIFICERING VAN DE BEHEERDER VAN HET AARDGASVERVOERSNET, DE OPSLAGINSTALLATIES EN DE LNG-TERMINAL..... | 43 |
| 1.2. AANSTELLING VAN DE BEHEERDER VAN HET AARDGASDISTRIBUTIENET | 44 |
| 1.3. NETBEHEER | 44 |
| 1.4. ONTBUNDELING | 45 |
| 2. WARMTENETTEN | 46 |
| 2.1. NETBEHEER EN ONTBUNDELING | 46 |
| 2.1.1. IS ONTBUNDELING NOODZAKELIJK? | 46 |
| 2.1.2. CONCURRENTIE EN REDELIJKE PRIJZEN | 48 |
| TITEL 5: LEVERING | 50 |
| 1. AARDGAS | 50 |
| 1.1. VOORWAARDEN EN TAKEN | 50 |
| 1.1.1. LEVERING VIA HET AARDGASVERVOERSNET | 50 |
| 1.1.2. LEVERING VIA HET AARDGASDISTRIBUTIENET | 51 |
| 1.2. NOODLEVERANCIERSREGELING..... | 52 |
| 2. WARMTENETTEN | 53 |
| 2.1. VOORWAARDEN EN TAKEN | 53 |
| 2.2. NOODLEVERANCIERSREGELING..... | 54 |
| TITEL 6: PRIJSBEPALING..... | 55 |
| 1. AARDGAS | 55 |
| 2. WARMTENETTEN | 60 |
| TITEL 7: HINDERPALEN EN OPLOSSINGEN..... | 64 |
| 1. HINDERPALEN VOOR WARMTENETTEN | 64 |
| 1.1. INDIVIDUEEL VERSUS COLLECTIEF EIGENDOMSRECHT | 69 |
| 1.2. MARKTMODEL | 69 |
| 1.3. KOSTEN-BATEN | 72 |
| 1.4. ONTBREKEN OMVATTEND WETGEVEND KADER..... | 73 |
| 1.5. INKOMSTEN UIT HET AARDGASNET | 74 |
| 2. MOGELIJKE OPLOSSINGEN | 75 |
| 2.1. AANSLUITINGSPLICHT | 75 |
| 2.2. AANSLUITINGSVERBOD | 76 |
| 2.3. SUBSIDIES | 76 |
| 2.4. TAXSHIFT | 77 |
| 2.5. WETTELIJKE VERPLICHTING BACK-UP INSTALLATIE EN NOODLEVERANCIERSREGELING..... | 78 |
| 3. TOEKOMSTPERSPECTIEF | 79 |
| TITEL 8: RECHTSVERGELIJKING NEDERLAND | 82 |
| 1. WARMTEWET | 82 |
| 1.1. INLEIDING | 82 |
| 1.2. REM OP VERDUURZAMING | 83 |
| 1.1.1. DERDENTOEGANG | 84 |
| 1.1.1.1. ARTIKEL 21 WARMTEWET | 84 |
| 1.1.1.2. MEDEDINGINGSRECHT..... | 86 |
| 1.1.1.3. CONCLUSIE..... | 89 |
| 1.3. NOODLEVERANCIERSREGELING..... | 90 |
| 1.4. AANSLUITPLICHT | 91 |
| ALGEMENE CONCLUSIE | 93 |

INLEIDING

1. Klimaatbetogingen, klimaatspijbelars, klimaatdebatten... Je kan er de dag van vandaag niet meer omheen. Er heerst stilaan een algemene consensus dat onze huidige manier van leven een te grote negatieve impact heeft op het klimaat. Als we de onomkeerbare gevolgen van onze huidige levensstijl willen stoppen, moet er nu actie ondernomen worden. Maar dit is niet eenvoudig. Onder meer de sterke inbedding van fossiele brandstoffen in onze maatschappelijke functies maakt het ondernemen van effectieve actie moeilijk.¹

2. Aardgas is net zoals steenkool, bruinkool en aardolie een fossiele brandstof. Door de huidige klimaatproblematiek komen deze fossiele brandstoffen steeds vaker onder vuur te liggen en klinkt de roep om alternatieven steeds luider. In het klimaatakkoord van Parijs worden warmtenetten naar voren geschoven als een van de belangrijkste alternatieven voor aardgas en andere fossiele brandstoffen.² Een warmtenet is een netwerk van warmwaterleidingen, waarmee centraal geproduceerde warmte getransporteerd wordt naar decentrale afnemers. Op veel plaatsen in Vlaanderen is er (rest)warmte van bedrijven of afvalenergiecentrales beschikbaar. Dit blijkt uit de warmtekaart van Vlaanderen en het VITO-rapport "Warmte in Vlaanderen".³ Die warmte gaat vandaag nog vaak verloren, waardoor we waardevolle energie vernietigen. Dankzij warmtenetten kan deze warmte naar huizen of bedrijven getransporteerd worden om daar gebruikt te worden voor het verwarmen van gebouwen of produceren van warm water. Op die manier kunnen heel wat decentrale stookinstallaties en warmwaterboilers uit dienst worden genomen, waardoor een aanzienlijke hoeveelheid emissies kan worden vermeden. De implementatie van een warmtenet bij bijvoorbeeld afvalenergiecentrales veroorzaakt een significante reductie van de totale lokale uitstoot die anders zou ontstaan door warmteopwekking in residentiële woningen en in de tertiaire sector. Dit geldt voor zowel NO_x, SO_x, fijn stof, CO en CO₂.⁴ Hoewel er heel wat voordelen verbonden zijn aan het gebruik van warmtenetten, komt de ontwikkeling van deze technologie in Vlaanderen maar traag op gang.⁵

3. De hoofdonderzoeksvraag van deze masterproef luidt net als de titel ervan: "Warmtenetten vs. het aardgasnet, een verloren strijd?".

Om een antwoord te bieden op de hoofdonderzoeksvraag werd in deze masterproef gebruik gemaakt van de rechtsdogmatische methode. Deze methode wordt gebruikt om het bestaande recht in de ruime zin te beschrijven en te analyseren.

¹ Onderzoeksplan "Warmtenetten vs. het aardgasnet, een verloren strijd?".

² Wet van 25 december 2016 houdende de instemming met de overeenkomst van Parijs, gedaan te Parijs op 12 december 2015, *BS* 26 april 2017.

³ <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/ef51137e-f9d9-4ea0-86ad-b2051b0cdde8>;
<https://vito.be/nl/warmtenetten>.

⁴ Studie Universiteit Antwerpen: Impact van een warmtenet op de emissies in de omgeving.

⁵ Onderzoeksplan "Warmtenetten vs. het aardgasnet, een verloren strijd?".

Het gaat hier dus om zowel wetten, rechtspraak, rechtsleer en literatuur. Deze methode werd gecombineerd met interviews met personen die in Vlaanderen in de sector actief zijn.

De hoofdonderzoeksvraag werd opgedeeld in verschillende deelonderzoeksvragen, die in de masterproef aan de hand van 8 titels worden beantwoord. In de eerste titel wordt ingegaan op hoe een warmtenet er precies uitziet en wat de specifieke kenmerken van warmtenetten zijn. Vervolgens worden in titel 2 de bevoegdheidsverdeling en het algemeen juridisch kader van het aardgasnet en de warmtenetten besproken.

Wanneer een aardgasnet of warmtenet wordt aangelegd, dient de aanlegger ervan te beschikken over de gepaste rechten. De mogelijkheden die bestaan voor de aanleg van een aardgasnet en een warmtenet worden in titel 3 opgesomd.

Een uiteenzetting van het vervoer en de distributie van aardgas en warmte kan in titel 4 gevonden worden. Daarnaast worden de aanstelling en de functies van de netbeheerder toegelicht, waarna het begrip ontbundeling voor zowel de aardgassector als de warmtesector wordt gekaderd.

Op de vraag aan welke voorwaarden een leverancier van aardgas of warmte moet voldoen, wordt een antwoord gegeven in titel 5.

Wanneer een consument moet kiezen tussen aardgas of warmte is een van de belangrijkste criteria de prijs die hij zal betalen voor de geleverde energie. Hoe de prijsbepaling voor aardgas en warmte al of niet wordt gereguleerd, komt aanbod in titel 6.

Door allerlei hinderpalen en valkuilen komen warmtenetten op vandaag nog steeds moeizaam tot stand. Deze hinderpalen worden in titel 7 uiteengezet, waarna kort enkele mogelijk oplossingen worden besproken.

Tot slot zal naast het klassieke rechtsdogmatische onderzoek ook de dogmatische rechtsvergelijkende methode worden toegepast. Doorheen deze masterproef en in het bijzonder in titel 8 zal de wetgeving omtrent warmtenetten en het aardgasnet in België vergeleken worden met die in Nederland, aangezien Nederland momenteel al een stuk verder staan in de evolutie in vergelijking met België.

TITEL 1: Begrippen

4. Deze masterproef start met een uiteenzetting van de technische omkadering van warmtenetten aangezien dit zeer belangrijk is voor het verdere verloop van deze bijdrage. Na het overlopen van de verschillende onderdelen van het warmtenet (2) worden de actoren die betrokken zijn bij de aanleg en de exploitatie van een warmtenet van naderbij bekeken (3).

1. Warmtenet

5. Vandaag verwarmt nog bijna iedere Vlaming zijn woning en water gewoon zelf met zijn eigen individuele aardgas- of stookolieketel. Hierdoor worden aanzienlijke hoeveelheden CO₂ uitgestoten, wat zeer nefast is voor het klimaat. Een oplossing om deze CO₂-uitstoot te reduceren, is warmte in huis halen die rechtstreeks van een collectief warmtenet komt. In een warmtenet circuleert warmte in de vorm van warm water of stoom. De warmte is afkomstig uit de bodem (geothermie), van elektriciteitscentrales (aftapwarmte), van biomassacentrales, van afvalenergiecentrales of van centrale stookinstallaties... Een compacte warmtewisselaar draagt deze warmte over aan de leidingen in de woning die naar de vloerverwarming, radiatoren, keuken en badkamer lopen. Nadat het water de warmte aan de woning, het bedrijf, het ziekenhuis, het woonzorgcentrum, de school... heeft afgegeven, stroomt het via een retourleiding terug naar de centrale warmtebron waar het opnieuw wordt verhit en de hele cyclus herbegint. Gebouwen die aangesloten zijn op een warmtenet hebben geen centrale verwarmingsinstallatie meer en hebben dus geen gasaansluiting nodig. Via warmtenetten is het mogelijk om volledige straten en wijken aardgasvrij te maken. Warmtenetten kunnen klein en lokaal beginnen, maar door ze op termijn aan elkaar te koppelen of aan te sluiten op andere duurzame energienetwerken, kan tot één groene totaaloplossing gekomen worden.⁶

⁶ <https://over.fluvius.be/nl/thema/warmtenetten>; Leidraad warmtenetten voor lokale besturen, te raadplegen via <https://images.ode.be/20181026155741609-wnvl-leidraad-warmtenetten-april2018.pdf>.

2. Onderdelen van een warmtenet

6. Voor een goed begrip van deze masterproef is het noodzakelijk dat de lezer zich een correcte voorstelling kan maken van de samenstelling en het functioneren van een warmtenet. Daarom worden de verschillende onderdelen van een warmtenet schematisch voorgesteld aan het einde van deze titel in figuur 1.

2.1. Warmtebron

7. Een warmtenet kan gevoed worden door verschillende soorten bronnen die op te delen zijn in drie grote categorieën. In dat opzicht is de aanleg van een warmtenet zelf in principe onafhankelijk van de bron die gebruikt wordt. Belangrijk om op te merken is dat een warmtenet enkel als hernieuwbaar kan worden beschouwd als de bron van het net groene warmte produceert.⁷

2.1.1. Klassieke fossiele energie

8. Zoals eerder aangegeven zijn niet alle warmtenetten even duurzaam. Sommige warmtenetten worden gevoed door fossiele bronnen zoals aardgas. Dit gebeurt via een warmtekrachtkoppeling (WKC op figuur 1) waarbij tegelijk warmte en elektriciteit wordt geproduceerd door een motor die wordt aangedreven op aardgas. De warmte die hierbij vrijkomt, wordt als bron gebruikt voor het warmtenet.

2.1.2. Restwarmte

9. Tot op vandaag wordt er op veel plaatsen in Vlaanderen vanuit allerlei installaties warmte geloosd in de omgeving zonder daar nuttig gebruik van te maken. Het gaat hier vooral om warmte die vrijkomt uit koelinstallaties, afvalverbrandingsovens, elektriciteitscentrales...⁸ Deze warmte wordt restwarmte genoemd (RESTWARMTE op figuur 1). In sommige gevallen kan de restwarmte voortkomen uit duurzame bronnen zoals bijvoorbeeld koelinstallaties die op groene energie draaien. Daarnaast is de warmte die vrijkomt bij afvalverbrandingsovens gedeeltelijk hernieuwbaar, met name voor het aandeel van de verwerkte organisch-biologische afvalstoffen die als hernieuwbaar kunnen worden beschouwd.

⁷ Warmtebronnen voor warmtenetten, warmtenetwerk Vlaanderen, te raadplegen via <https://www.districtheatingantwerpen.be/assets/pdf/presentations/09%20Jo%20Neyens.pdf>.

⁸ C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 325, nr. 601.

Zelfs al komt de warmte niet voort uit duurzame bronnen, dan nog neemt dit niet weg dat het nuttige gebruik hiervan ons heel wat meer CO₂ kan doen besparen, dan wanneer deze warmte gewoon geloosd wordt in de omgeving.⁹

2.1.3. Hernieuwbare energiebronnen

10. Tot slot zijn er de hernieuwbare energiebronnen die kunnen worden ingezet om een warmtenet te voeden. Zo zijn er onder andere thermische zonnecollectoren en biomassa, maar ook de minder gekende warmtebronnen zoals ondiepe geothermie, diepe geothermie, drinkwaterwinning en oppervlaktewater als bronnen voor verdere opwarming via warmtepompen...¹⁰ Een warmtenet zelf kan pas als hernieuwbaar beschouwd worden als het door groene warmte wordt gevoed. Zo werd geothermie in het ministerieel besluit van 2018 nog erkend als hernieuwbare energie.¹¹

2.2. Ononderbroken leveringen

11. In een marktsituatie is het vaak zo dat vraag en aanbod niet altijd samenvallen. Dit is ook het geval bij warmtenetten. Om de afnemers van het warmtenet toch een ononderbroken warmtelevering te kunnen garanderen, zijn er diverse mogelijkheden. Een eerste mogelijkheid, die het meest voorkomt, is een hulpstookinstallatie (HK1 en HK2 op figuur 1). Dit is een installatie die bijvoorbeeld met gas wordt gestookt en die op een strategische plaats wordt ingeplant om alle afnemers een ononderbroken warmtelevering te kunnen garanderen. Een tweede mogelijkheid is de tijdelijke opslag van warmte in buffers. Nog een andere mogelijkheid bestaat erin om meerdere warmteproducenten op het warmtenet aan te sluiten, waardoor bijvoorbeeld bij een defect van een warmtebron, een andere het wegvallen compenseert. Tot slot kan men in sommige gevallen de bestaande ketels van de afnemers opnieuw inschakelen.¹²

⁹ Leidraad warmtenetten voor lokale besturen, te raadplegen via <https://images.ode.be/20181026155741609-wnvl-leidraad-warmtenetten-april2018.pdf>.

¹⁰ <https://vito.be/nl/warmtenetten>; https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Warmte-in-Vlaanderen-rapport-2020_0.pdf.

¹¹ M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 129; MB van 25 januari 2018 houdende de wijziging van het ministerieel besluit van 2 april 2007 betreffende de vastlegging van de vorm en de inhoud van de EPB-aangifte en het model van het energieprestatiecertificaat bij de bouw en de inhoud van het ministerieel besluit van 9 september 2016 betreffende externe warmtelevering, BS 20 februari 2018.

¹² M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 120.

2.3. Netwerk

12. Het eigenlijk warmtenet zelf bestaat uit een ondergrondse infrastructuur van goed geïsoleerde leidingen. In de meeste gevallen kunnen twee verschillende netten worden onderscheiden, het primaire (Primair systeem op figuur 1) net en het secundaire net (Secundair systeem op figuur 1). Het primaire net kan gekwalificeerd worden als transportnet. Het transporteert de warmte van de producent naar de afnamegebieden. Het secundaire net kan gekwalificeerd worden als distributienet en zorgt voor de verdere verdeling van warmte binnen een bepaald gebied. Beide netten hebben zowel een aanvoerleiding (Rode lijn op figuur 1), die de warmte tot bij de afnemer brengt, als een retourleiding (Blauwe stippellijn op figuur 1), die de stoom of het water terug naar de centrale warmtebron brengt waar het opnieuw wordt verhit.¹³

Dit primaire en secundaire net worden van elkaar gescheiden door een onderstation (OS1 en OS2 op figuur 1). In dit onderstation is een warmtewisselaar aanwezig die de warmte van het primaire net naar het secundaire net overdraagt.¹⁴

Wanneer er geen secundair net aanwezig is, zoals links op figuur 1 te zien is, wordt het primaire net van de afnemers gescheiden door warmtewisselaars (TSA1 en TSA2 op figuur 1). TSA staat voor tegenstroomapparaten.¹⁵

Hoewel in de praktijk het primaire net als transportnet en het secundaire net als distributienet kan worden gekwalificeerd, is deze kwalificatie op vandaag nog nergens wettelijk verankerd. Dit tot grote teleurstelling van de initiatiefnemers van warmtenetten, want bepaalde besturen verlenen voor distributienetten, in tegenstelling tot voor transportnetten, een vrijstelling van vergoeding.¹⁶

¹³ 3E, STIBBE en GREENVIS, "Haalbaarheidsstudie Warmtenet Genk-Zuid", 2013, 32, beschikbaar op <https://docplayer.nl/19516767-Haalbaarheidsstudie-warmtenet-genk-zuid.html> (laatst geraadpleegd op 8 april 2021).

¹⁴ 3E, STIBBE en GREENVIS, "Haalbaarheidsstudie Warmtenet Genk-Zuid", 2013, 32 en 38, beschikbaar op <https://docplayer.nl/19516767-Haalbaarheidsstudie-warmtenet-genk-zuid.html> (laatst geraadpleegd op 8 april 2021).

¹⁵ M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 120.

¹⁶ 3E, STIBBE en GREENVIS, "Haalbaarheidsstudie Warmtenet Genk-Zuid", 2013, 32, beschikbaar op <https://docplayer.nl/19516767-Haalbaarheidsstudie-warmtenet-genk-zuid.html> (laatst geraadpleegd op 8 april 2021); M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 120.

2.4. Actoren

13. Bij de aanleg en de exploitatie van een warmtenet zijn diverse actoren betrokken, die elk hun eigen belangen en specifieke rol hebben. Er kunnen vier grote actoren onderscheiden worden:

- De producent die warmte aan het net levert;
- De netbeheerder die het leidingnet en de onderstations exploiteert en vraag en aanbod van de warmte op elkaar afstemt;
- De leverancier die de warmte van de producent koopt en opnieuw verkoopt aan de afnemers;
- De afnemers die de eindgebruikers van de warmte zijn.

Naast deze vier grote “basisactoren” is er nog een andere actor die dikwijls bij de ontwikkeling van warmtenetten wordt betrokken, namelijk de lokale overheid.¹⁷ Wanneer deze actor op het toneel verschijnt, moeten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur steeds worden nageleefd en zal telkens *in concreto* moeten worden nagegaan of de wetgeving inzake overheidsopdrachten van toepassing is.¹⁸

Tot slot worden ook steeds vaker burgers betrokken bij de ontwikkeling van warmtenetten.¹⁹ Dit kan verschillende vormen aannemen. Soms gaat het over een loutere raadpleging of advies van burgers, maar evengoed kan het gaan over een effectief beheer of een financiële participatie waarbij de burgers investeren in het warmtenet, in ruil voor een deel van de opbrengst en wanneer het gaat over rechtstreekse participatie en de burgers mede-eigenaar zijn, inspraak.²⁰ Hiermee wordt gepoogd om het maatschappelijk draagvlak van de warmtenetten een boost te geven.

14. In tegenstelling tot de gasmarkt is er bij warmtenetten geen verplichte ontbundeling. Bij ontbundeling wordt een strikte scheiding gemaakt tussen de activiteiten van netbeheer en de activiteiten van productie en levering van energie.²¹ Door de afwezigheid van een dergelijke wettelijke verplichting tot ontbundeling is het mogelijk dat in de warmtenetsector één partij verschillende rollen opneemt.²² De warmtenetbeheerder kan hierdoor dus ook optreden als leverancier van thermische energie.²³

¹⁷ M. REYNEBEAU, “De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele “hot” topics” in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 125.

¹⁸ Wet 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, *BS* 14 juli 2016 (hierna: Wet Overheidsopdrachten); M. REYNEBEAU, “De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele “hot” topics” in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 125.

¹⁹ Interview Beauvent.

²⁰ E. LANCKSWERDT, *Handboek burgerparticipatie: een juridische verkenning toegespitst op het lokale bestuursniveau, met verdere beschouwingen over de ontwikkelingsmogelijkheden van onze democratie*, Brugge, die Keure, 2009, 582, nr. 1072.

²¹ Voor een meer uitgebreide uiteenzetting van het begrip ontbundeling zie randnummer 78-80.

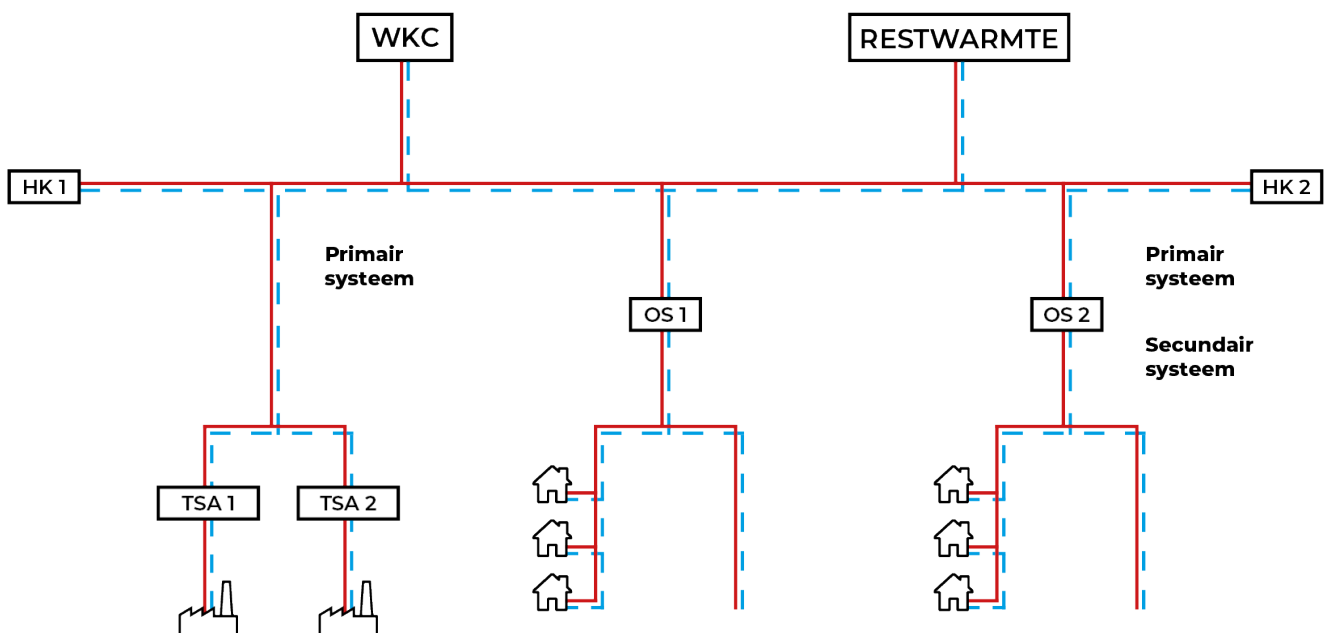
²² Art. 4.1.7 en 4.1.8 Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, *BS* 7 juli 2009 (hierna: Energiedecreet).

²³ C. DEGREEF, “Hoofdstuk VIII: Warmte” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 330.

Daarnaast bestaat er voor wat de productie en distributie van warmte betreft geen wettelijk monopolie. Iedereen die dit wenst, kan de rol van een actor opnemen en een warmtenet aanleggen en exploiteren. In de praktijk bestaat er bij warmnetten, net zoals bij het aardgasnet, echter wel een natuurlijk monopolie. Het heeft vanuit maatschappelijk oogpunt immers weinig zin om twee concurrerende warmtenetten naast elkaar aan te leggen op dezelfde plaats.²⁴

15. Wat de structuur van het warmtenet betreft, zijn er verschillende modellen mogelijk. Zo kan gekozen worden voor een net met één producent en verschillende afnemers. In dat geval zal het meestal de producent zijn die de investeringskosten voor de aanleg van het warmtenet op zich neemt en dan later doorrekent naar de afnemers via de warmteprijs.²⁵ Wanneer er daarentegen meerdere producenten en meerdere afnemers zijn, zal het doorgaans de netbeheerder zijn die de investeringskosten voor de aanleg van het warmtenet op zich neemt.²⁶

Figuur 1: Schematische voorstelling van een warmtenet



Bron: 3E, STIBBE en GREENVIS, "Haalbaarheidsstudie Warmtenet Genk-Zuid", 2013, 32, beschikbaar op <https://docplayer.nl/19516767-Haalbaarheidsstudie-warmtenet-genk-zuid.html> (laatst geraadpleegd op 8 april 2021).

²⁴ Wet 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, BS 14 juli 2016 (hierna: Wet Overheidsopdrachten); M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 124.

²⁵ F. VANDENDRIESSCHE en W. GELDHOF, *Onderzoek naar de financieel-juridische aspecten van een Energie Conversie Park*, 2013, 23, beschikbaar op http://ecp-biomass.eu/sites/ecpbio-mass.eu/files/books/Stibbe-rapport_Finaal.pdf (laatst geraadpleegd op 8 april 2021).

²⁶ M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 124.

TITEL 2: Bevoegdheidsverdeling en juridisch kader

16. In deze masterproef wordt kort aandacht besteed aan welke regelgeving inzake aardgas en warmte er bestaat op Europeesrechtelijk vlak en wordt via de dogmatische rechtsvergelijkende methode een blik geworpen op de Nederlandse wetgeving.²⁷ Het overgrote deel van deze masterproef zal zich echter toespitsen op de Belgische wetgeving met in essentie de Vlaamse regelgeving.

17. In België zijn zowel de gewesten als de federale overheid bevoegd voor energie. In artikel 6, § 1, VII van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen vinden we de kern van de bevoegdheidsverdeling inzake de regelgeving met betrekking tot energie.²⁸ In dit artikel wordt een onderscheid gemaakt tussen “*de gewestelijke aspecten van de energie*” welke exemplatief zijn en “*de aangelegenheden die wegens hun technische en economische ondeelbaarheid een gelijke behandeling op nationaal niveau behoeven*” welke exhaustief zijn. Deze bevoegdheden zijn gedeelde exclusieve bevoegdheden. Dit betekent dat de bevoegdheidsverdeling inzake energie in onderdelen is verdeeld en toegewezen aan de gewestelijke en federale overheden die, in theorie, als enige bevoegd zijn.²⁹

18. De decretale basis van het Vlaams energiebeleid is terug te vinden in het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid. De uitvoeringsbepalingen bij het Energiedecreet zijn terug te vinden in het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid.³⁰

De sterke inbedding van fossiele brandstoffen in onze maatschappij is mede het gevolg van de Vlaamse energiepolitiek waarbij de focus ligt op elektriciteit en gas als dominante energievormen, ten nadele van warmte. Dit terwijl warmte tal van voordelen heeft. Zo is het gebruik van geothermie of restwarmte onafhankelijk van externe omstandigheden zoals het weer en het seizoen. Daarnaast zijn de prijzen en de beschikbaarheid niet onderhevig aan geopolitieke situaties, omdat de geothermische bronnen ook in onze eigen regio liggen. Het gebruik van geothermie of restwarmte is bovendien ook duurzaam. Er worden minder broeikasgassen uitgestoten dan via individuele aardgastestookte cv-ketels.³¹ Per slot van rekening wordt 55% van het totale bruto finaal energieverbruik in het Vlaams Gewest besteed aan verwarming en koeling.³²

²⁷ Zie Titel 8.

²⁸ Art. 6, § 1, VII Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot Hervorming van de Instellingen, *BS* 15 augustus 1980; later gewijzigd door art. 4, § 9 en 10 Bijzondere Wet van 8 augustus 1988, *BS* 13 augustus 1988 en door art. 19, 1° t.e.m. 4° Bijzondere Wet van 6 januari 2014, *BS* 31 januari 2014 (hierna: BWHI).

²⁹ F. VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 29-31.

³⁰ Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, *BS* 8 december 2010 (hierna: energiebesluit).

³¹ Onderzoeksplan: “Warmtenetten vs. het aardgasnet, een verloren strijd?”.

³² Warmte in Vlaanderen: rapport 2020, te raadplegen via <https://www.energiesparen.be/warmtekaart>.

1. Aardgas

1.1. Wetgevend kader³³

1.1.1. Federaal

19. Inzake aardgas is het de federale overheid die bevoegd is voor het reguleren van het vervoer en de vervoersinfrastructuren.³⁴ Aanvankelijk werd het transport van gas enkel geregeld door de wet van 17 januari 1938.³⁵ Deze wet was niet enkel van toepassing op aardgas, maar op gassen in het algemeen. Ondertussen is het deel van de wet van 17 januari 1938 dat betrekking heeft op het transport van gas reeds opgeheven.

Het is pas vanaf de jaren zestig dat er, door het toenemende belang van gas uit cokesfabrieken en mijnen en de toenemende invoer van aardgas uit het buitenland, een afzonderlijke regeling werd uitgewerkt voor aardgas.³⁶ Deze regeling werd opgenomen in de Wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen.³⁷

20. Er bestaan meer gassen dan enkel aardgas. Vaak worden gassen op juridisch vlak ingedeeld in twee grote groepen. De eerste groep bestaat uit aardgas. De tweede groep omvat alle industriële gassen zoals zuurstof, stikstof, argon, waterstof en koolstofmonoxide.³⁸

In de Gaswet wordt net hetzelfde onderscheid gemaakt. Artikel 1, 1° van de Gaswet definieert gas als *“elke brandstof die gasvormig is bij een temperatuur van 15 graden Celsius en onder een absolute druk van 1,01325 bar”*³⁹ en artikel 1, 2° van de Gaswet definieert aardgas als *“elke gasvormige brandstof van ondergrondse oorsprong en die hoofdzakelijk uit methaan bestaat, met inbegrip van vloeibaar aardgas, afgekort ‘LNG’, en met uitzondering van mijngas”*.⁴⁰

³³ Voor een overzicht van de belangrijkste regelgeving: C. DEGREEF, “Hoofdstuk VI: Gassen” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 253-256.

³⁴ F. VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 33.

³⁵ Wet van 17 januari 1938 tot regeling van het gebruik door de openbare besturen, de verenigingen van gemeenten en de concessiehouders van openbare diensten of van diensten van openbaar nut, van de openbare domeinen van den Staat, van de provinciën en van de gemeenten, voor het aanleggen en het onderhouden van leidingen en inzonderheid van gas- en waterleidingen, *BS* 6 februari 1938.

³⁶ *Parl. St.* Kamer 1964-65, nr. 899/1.

³⁷ Wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 7 mei 1965 (hierna: Gaswet); C. DEGREEF, “Hoofdstuk VI: Gassen” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 251.

³⁸ C. DEGREEF, “Hoofdstuk VI: Gassen” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 252.

³⁹ Art. 1, 1° Gaswet.

⁴⁰ Art. 1, 2° Gaswet.

21. Naast vervoer en vervoersinfrastructuur is de federale overheid bevoegd om de energietarieven en energieprijzen met betrekking tot het aardgas te regelen. Hieronder valt onder andere de bevoegdheid om de tarieven voor het gebruik van het aardgasvervoersnet en de tarieven van het plaatselijke vervoersnet voor aardgas te reguleren, althans voor zover het plaatselijke vervoersnet door dezelfde beheerder als die van het federale vervoersnet wordt beheerd. Tot slot is de federale overheid ook bevoegd voor de leveringsprijzen voor gas aan afnemers. Wat deze laatste bevoegdheid betreft dient te worden opgemerkt dat het echter enkel gaat over de component van de gasprijs die ter vergoeding van de leveranciers dient en samen met de netkosten, de belastingen en heffingen de totaalprijs vormt.⁴¹

1.1.2. Gewestelijk

22. Op basis van artikel 6, §1, VII, lid 1, b) van de BWHI behoren *“de openbare gasdistributie, met inbegrip van de nettarieven voor de openbare distributie van gas, met uitzondering van de tarieven van de netwerken die ook een aardgasvervoersfunctie hebben en die worden uitgebraat door dezelfde beheerder als het aardgasvervoersnet”* expliciet tot de gewestelijke bevoegdheid.⁴²

23. Zoals eerder werd aangehaald, is de federale overheid bevoegd voor het vervoer en de vervoersinfrastructuren van gas.⁴³ Waar de gewestelijke bevoegdheid uit artikel 6, §1, VII, lid 1, b) BWHI zich dan precies onderscheidt van de federale bevoegdheid en wat de gewestelijke bevoegdheid exact inhoudt, wordt spijtig genoeg niet gedefinieerd door de BWHI.⁴⁴ De BWHI bepaalt dus geen duidelijk aanknopingspunt om het onderscheid te bepalen tussen het vervoer van gas enerzijds en de distributie en plaatselijk vervoer anderzijds.⁴⁵

In de Memorie van Toelichting bij de BWHI werd wel een omschrijving gegeven van de gasdistributie: *“de werkzaamheid die tot doel heeft gas door middel van leidingen te leveren aan verbruikers gevestigd op het grondgebied van een bepaalde gemeente of op het grondgebied van verschillende aan elkaar palende gemeenten die met het oog op de levering van gas onderling een overeenkomst hebben gesloten”*.⁴⁶

In zijn arrest van 2013 hanteerde het Grondwettelijk Hof omtrent deze problematiek als onderscheidend criterium het *“al dan niet in hoofdzaak beleveren over het net van eindafnemers”*.⁴⁷

⁴¹ F. VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 36.

⁴² Art. 6, §1, VII, lid 1, b) BWHI.

⁴³ Zie randnummer 19.

⁴⁴ Art. 6, §1, VII, lid 1, b) BWHI.

⁴⁵ F. VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 35.

⁴⁶ *Parl. St.* Kamer, BZ 1988, nr. 516/6, 144.

⁴⁷ GwH 9 juli 2013, nr. 98/2013, overw. B.11.3.

Concluderend kan gesteld worden dat de gewestelijke bevoegdheid inzake gasdistributie neerkomt op het reguleren van de netten die bestemd zijn om eindafnemers te beleveren, zelfs wanneer deze eindafnemers geen huishoudelijke afnemers zijn. Daarentegen heeft de federale bevoegdheid inzake gasvervoer betrekking op de infrastructuur die bestemd is voor het transporteren van gas, zonder levering. Het Hof merkte hier verder nog bij op dat “*het vervoer van gas de levering aan bepaalde eindafnemers niet uitsluit en dat die activiteit van het vervoersnet geen distributienet maakt*”.⁴⁸ Het uitzonderlijk beleveren van bepaalde eindafnemers maakt van het aardgasvervoersnet dus niet onmiddellijk een distributienet.⁴⁹

24. Verder is het Vlaams gewest bevoegd om tarieven die de beheerders van de gasdistributienetten mogen aanrekenen te reguleren. Een uitzondering hier op is de tarifiering voor de gasdistributienetten van Fluxys die ook een vervoersfunctie hebben.⁵⁰

1.2. Regulerende instanties

1.2.1. Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas

25. In 2000 werd naar aanleiding van de geleidelijke liberalisering van de gasector met de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) opgericht. De CREG is in België de federale regulator voor energie.⁵¹

De CREG is een autonoom organisme met rechtspersoonlijkheid en bestaat uit twee organen.⁵² Het directiecomité dat instaat voor operationeel bestuur van de CREG en de geschillenkamer die zich uitspreekt inzake geschillen tussen de netbeheerder en de netgebruikers omtrent de verplichtingen die de netbeheerder heeft opgelegd gekregen.⁵³

In de Elektriciteitswet en de Gaswet wordt de dubbele taak van CREG uiteengezet.⁵⁴ Enerzijds heeft de CREG ten overstaan van de overheid een raadgevende taak. Anderzijds heeft de CREG ook een algemene taak van toezicht en controle op de transparantie en de mededinging op de elektriciteits- en gasmarkt.

⁴⁸ GwH 9 juli 2013, nr. 98/2013, overw. B.11.3.

⁴⁹ F. VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 35.

⁵⁰ F. VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 41.

⁵¹ Wet 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, BS 11 mei 1999 (hierna: Elektriciteitswet).

⁵² Art. 23 Elektriciteitswet.

⁵³ Art. 24-25 Elektriciteitswet.

⁵⁴ Art. 23, § 2 Elektriciteitswet; art. 15/14, § 2 Gaswet.

Samengaand met deze tweede taak waakt de CREG erover dat de markttoestand het algemeen belang beoogt en in het algemene energiebeleid past, dit rekening houdende met de essentiële belangen van consumenten.⁵⁵

Ook de doelstellingen die de CREG heeft bij het uitoefenen van haar taken, worden in de Elektriciteitswet en de Gaswet uiteengezet. Zo moet de CREG met het uitoefenen van haar taken onder andere de interne markt bevorderen, de netinfrastructuur verbeteren en zorgen voor de verduurzaming en integratie van hernieuwbare energiebronnen.⁵⁶

1.2.2. Vlaamse Regulator voor de Elektriciteits- en Gasmarkt

26. In 2001 werd naar aanleiding van de vrijmaking van de Vlaamse elektriciteits- en gasmarkt met het Energiedecreet de Vlaamse Reguleringsinstantie voor de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG) opgericht. De VREG is in België de Vlaamse regulator voor energie en heeft als missie de regulering van, de controle op en de bevordering van de transparantie van de elektriciteits- en gasmarkt in het Vlaamse Gewest.⁵⁷

Aanvankelijk werd de VREG opgericht als Vlaamse Openbare Instelling maar in 2006 werd de VREG omgevormd tot een publiekrechtelijk extern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid, dat onder toezicht stond van de Vlaamse minister voor Energie.⁵⁸

Sinds 2017 is de VREG een autonome dienst met rechtspersoonlijkheid die onder toezicht staat van het Vlaams Parlement.⁵⁹ De VREG bestaat uit twee organen. De raad van bestuur en de algemeen directeur.⁶⁰

Op grond van het Energiedecreet beschikt de VREG over een aantal taken die kunnen worden opgesplitst in vijf categorieën:⁶¹

- Toezichthoudende en controlerende taken: toezicht en controle op de naleving van het Energiedecreet, het Energiebesluit, de technische reglementen en gedragscodes;⁶²

⁵⁵ T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk VII: Toezicht op de elektriciteits- en gasmarkt” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 289-302; B. DELVAUX, “Vrijmaking van de Belgische elektriciteits- en gasmarkt een gordiaanse knoop?”, *SEW*, 2007, afl. 2, 66-77; <https://www.creg.be>.

⁵⁶ Art. 23, § 1 Elektriciteitswet en art. 15/14, § 2 Gaswet.

⁵⁷ Art. 3.1.1 en 3.1.2 Energiedecreet.

⁵⁸ <https://www.vreg.be/nl/wie-zijn-we-wat-doen-we>.

⁵⁹ Art. 3.1.1, § 1 Energiedecreet.

⁶⁰ Art. 3.1.4/4 Energiedecreet.

⁶¹ Art. 3.1.3 Energiedecreet; T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk VII: Toezicht op de elektriciteits- en gasmarkt” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 308-313; <https://www.vreg.be/nl/wie-zijn-we-wat-doen-we>.

⁶² Art. 3.1.3, 1° Energiedecreet.

- Regulerende taken: Regulering inzake de toegang tot en de werking van de elektriciteits- en gasmarkt, inclusief de distributienettarieven voor elektriciteit en aardgas of overgangsmatregelen hierover;⁶³
- Taken in verband met bemiddeling en beslechting van geschillen: Geschillen tegen een netbeheerder beslechten en bemiddelen in geschillen van marktpartijen met de netbeheerder over de niet naleving van wettelijke verplichtingen of technische reglementen;⁶⁴
- Informerende taken: Efficiënt informeren over diverse facetten van de energiemarkt in het Vlaamse Gewest;⁶⁵
- Adviserende taken: Adviseren van beleidsmakers over de nodige of gewenste aanpassingen van de regelgeving.⁶⁶

Ook de doelstellingen die de VREG heeft bij het uitoefenen van haar taken worden in het Energiedecreet uiteengezet. Zo moet de VREG met het uitoefenen van haar taken onder andere de interne markt bevorderen, de netinfrastructuur verbeteren en zorgen voor de verduurzaming en integratie van hernieuwbare energiebronnen.⁶⁷

⁶³ Art. 3.1.3, 2° Energiedecreet.

⁶⁴ Art. 3.1.3, 3° Energiedecreet.

⁶⁵ Art. 3.1.3, 4° Energiedecreet.

⁶⁶ Art. 3.1.3, 5° Energiedecreet.

⁶⁷ Art. 3.1.4/1 Energiedecreet.

2. Warmtenetten

2.1. Wetgevend kader⁶⁸

2.1.1. Europees

27. In de Richtlijn van 23 april 2009 van het Europees Parlement en de Raad ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, die ondertussen vervangen is door de Richtlijn van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, werd voor het eerst uitdrukkelijk ingegaan op de bevordering van verwarming en koeling.⁶⁹

Overweging 5 van de Richtlijn van 23 april 2009 stelde dat de lidstaten meer gebruik moesten maken van energie uit hernieuwbare bronnen en dat dit nauw moest gekoppeld worden aan een grotere energie-efficiëntie, om zo de broeikasgassen binnen de Gemeenschap terug te dringen en de afhankelijkheid van de externe ingevoerde energie te verminderen.⁷⁰ Om dit te kunnen realiseren moesten de lidstaten onder andere inzetten op de werking van stadsverwarming en -koeling met energie uit hernieuwbare bronnen.

Wat stadsverwarming en -koeling precies inhoudt, wordt verduidelijkt in artikel 2, g) van de Europese Richtlijn Hernieuwbare Energie van 23 april 2009. Deze definitie, die werd overgenomen in het Energiedecreet van 8 mei 2009, wordt hierna nog uitvoerig besproken.⁷¹

⁶⁸ Voor een overzicht van de belangrijkste regelgeving: C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 318.

⁶⁹ Richtlijn van 11 december 2018 van het Europees Parlement en de Raad nr. 2018/2001/EU ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, 21 december 2018, *Pb.L.* 328/82; Richtlijn van 23 april 2009 van het Europees Parlement en de Raad nr. 2009/28/EG ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG, 5 juni 2009, *Pb.L.* 140/16.

⁷⁰ Overweging 5 van de Richtlijn van 23 april 2009 van het Europees Parlement en de Raad nr. 2009/28/EG ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG, 5 juni 2009, *Pb.L.* 140/16.

⁷¹ Zie randnummer 29; art. 2, g) van de Richtlijn van 23 april 2009 van het Europees Parlement en de Raad nr. 2009/28/EG ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG, 5 juni 2009, *Pb.L.* 140/16.

2.1.2. Gewestelijk

28. In België zijn het hoofdzakelijk de gewesten die bevoegd zijn voor de bevordering van hernieuwbare energie. Op basis van artikel 6, §1, VII, lid 1, d) van de BWHI behoren de “*netten voor warmtevoorziening op afstand*” expliciet tot de gewestelijke bevoegdheid.⁷²

29. Voor het decreet van 10 maart 2017, dat op 1 april 2019 ingevolge het besluit van de Vlaamse regering inwerking trad, bestond er in Vlaanderen geen juridisch kader voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten.⁷³ Met dit decreet werden de termen “Warmte- en koudenet” geïntroduceerd in het Energiedecreet van 2009 en werd het Energiedecreet aangepast aan de nieuwe maatschappelijke noden.

Een warmte- of koudenet wordt in artikel 1.1.3, 133/2° Energiedecreet als volgt gedefinieerd: “*geheel van onderling verbonden leidingen en de daarmee verbonden hulpmiddelen die noodzakelijk zijn voor stadsverwarming of -koeling, met uitsluiting van netwerken op een industriële site*”.⁷⁴ In de definitie wordt verwezen naar stadsverwarming of -koeling wat in artikel 1.3.3, 113/1/1° Energiedecreet wordt gedefinieerd als: “*de distributie van thermische energie in de vorm van stoom, warm water of gekoelde vloeistoffen vanuit een centrale productie-installatie via een netwerk dat verbonden is met meerdere gebouwen of locaties, voor het verwarmen of koelen van ruimten of processen*”.⁷⁵ De invulling van deze laatste twee begrippen werd ontleend aan de Europese Richtlijn Hernieuwbare Energie van 23 april 2009.⁷⁶

De definities uit het Energiedecreet zijn van groot belang omdat deze bepalen welke systemen aan de wettelijke verplichtingen moeten voldoen en welke niet. Zo zijn de verdeling van warmte van een productie-installatie naar meerdere afnemers binnen één gebouw en het netwerk waarbij de warmteverdeling volledig binnen dezelfde industriële site gebeurt, uitgesloten door de definitie in het Energiedecreet. Daarentegen valt een collectieve stookplaats die meerdere gebouwen bedient, al dan niet binnen een eigen (niet-industriële) site, wel onder de definitie.⁷⁷

⁷² Art. 6, §1, VII, lid 1, d) BWHI.

⁷³ Vlaams decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 20 december 1996 tot regeling van de rol van de lokale adviescommissie in het kader van het recht op minimumlevering van elektriciteit, gas en water en van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de invoering van een regulerend kader voor warmte- of koudenetten, BS 13 april 2017 (hierna: Warmtedecreet); Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 september 1997 betreffende de samenstelling en de werking van de lokale adviescommissie omtrent de minimale levering van elektriciteit, gas en water en van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de distributie en levering van thermische energie, BS 29 maart 2019.

⁷⁴ Art. 1.1.3, 133/2° Energiedecreet.

⁷⁵ Art 1.3.3, 113/1/1° Energiedecreet.

⁷⁶ Art. 2, g) van de Richtlijn van 23 april 2009 van het Europees Parlement en de Raad nr. 2009/28/EG ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG, 5 juni 2009, Pb.L. 140/16.

⁷⁷ <https://www.vreg.be/nl/warmte-en-koudenetten>.

30. Het Warmtedecreet voorziet in een reeks beschermingsmaatregelen voor huishoudelijke warmte- en koude afnemers. Daarnaast voorziet het decreet ook enkele handige instrumenten die de initiatiefnemers van de aanleg van een warmtenet kunnen helpen, zoals bijvoorbeeld de onteigeningsbevoegdheid uit artikel 4/1.1.10 Energiedecreet. Maar desondanks deze voorgaande elementen is Warmtedecreet alles behalve een alomvattend, volledig regulerend kader.⁷⁸

Volgens CHELLINGSWORTH en VANHERCK werd een dergelijk alomvattend, volledig regulerend kader ook niet wenselijk geacht. Het Warmtedecreet werd ontworpen om de uitrol van warmte- en koudenetten te stimuleren en een maatschappelijk draagvlak te creëren en niet om de reeds bestaande markt te organiseren zoals dat het geval is voor de aardgassector.⁷⁹ Dit blijkt onder meer uit de Memorie van Toelichting en het feit dat het Warmtedecreet hoofdzakelijk bestaat uit bepalingen die nog door de Vlaamse regering dienen te worden uitgewerkt.⁸⁰ Maar liefst 33 keer geeft het Warmtedecreet de Vlaamse regering de opdracht om de regels verder uit te werken. Volgens de toenmalige Vlaamse minister van Energie zou de Vlaamse regering gefaseerd tewerk gaan:

“De praktische uitwerking in het energiebesluit kan stapsgewijs gebeuren en hoeft zeker niet te leiden tot een uitwerking voor alle thema’s waarvoor nu reeds een juridische basis wordt voorgesteld.”⁸¹

31. Wanneer het regulerend kader voor warmtenetten verder wordt geanalyseerd, valt er nog een groot verschil op met de regulering voor gas. In de BWHI is er voor wat warmtenetten betreft namelijk geen uitzondering voorzien op de federale bevoegdheid inzake tarieven, waar dit wel het geval is voor de distributienetten inzake gas. Deze bevoegdheid blijft voor wat warmtenetten betreft dus federaal.⁸²

⁷⁸ M. REYNEBEAU, “De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele “hot” topics” in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (99) 115-161.

⁷⁹ T. CHELLINGSWORTH en D. VANHERCK, “Ambitie en bescheidenheid in een netwerk van wachtleidingen. Het regulerend kader voor warmte- en koudenetten in het Vlaamse Gewest” in K. DEKETELAERE en B. DELVAUX (eds.), *Jaarboek Energierecht 2016*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 157, nr. 9-10.

⁸⁰ *Parl.St.* VI.Parl 2016-17, nr. 1056/1, 8 en 23.

⁸¹ C. GOVAERT, *Thermische energie: “Een warmtegolf voor Vlaanderen”*, 2017.

⁸² F., VANDENDRIESSCHE, “Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energierecht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 41.

2.2. Regulerende instanties

32. De taken van de VREG in verband met warmtenetten kunnen worden opgedeeld in vier pijlers. Om te beginnen informeert de VREG de afnemers van warmtenetten en marktpartijen zoals de entiteiten die warmtenetten aanleggen en uitbaten. Daarnaast adviseert de VREG de Vlaamse overheid. Een voorbeeld hiervan is het advies van de VREG inzake de omzetting van de Europese Energie-efficiëntie richtlijn.⁸³ Sinds 1 april 2019 heeft de VREG ook de taak gekregen om kennis op te bouwen rond warmtenetten. Tot slot houdt de VREG toezicht op de naleving van het beperkte regelgevend kader met betrekking tot warmtenetten dat er nu al is en op de zekerheid en betrouwbaarheid van de warmte- en koudenetten.

Er bestaat dus effectief al een regulator voor warmte, de VREG. Maar een groot pijnpunt is echter dat een regulator maar kan reguleren binnen het kader dat wordt gevormd door een bestaande regelgeving en tot op vandaag is die regelgeving er voor warmte niet of bevat ze nog tal van hiaten.

⁸³ Richtlijn (EU) 2018/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 houdende wijziging van Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, 21 december 2018, *Pb.L* 328/210.

TITEL 3 : Aanleg van een net

33. Het spreekt voor zich dat bij de aanleg van een aardgasnet of een warmtenet de ondergrond van cruciaal belang is. Het transport van gas en warmte gebeurt vandaag de dag, in tegenstelling tot vroeger, bijna enkel nog ondergronds. Daarom is er nood aan een zorgvuldige ruimtelijke ordening en een correcte inventaris van de ondergrond die reeds druk bezet is. Helaas biedt de bestaande regelgeving in het Belgisch recht met betrekking tot nutsleidingen geen voldoening.⁸⁴ Dit terwijl een efficiënte regeling van het gebruik van de ondergrond zich steeds meer opdringt, mede door de maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de evolutie van warmtenetten.

Typend voor een aardgasnet en een warmtenet is dat die meerdere percelen doorkruisen en zich niet alleen in het openbaar domein, maar eigenlijk zelfs grotendeels in andermans private ondergrond bevinden. Hierdoor is het juridisch statuut van deze netwerken dikwijls onzeker.⁸⁵

Wanneer een aardgasnet of een warmtenet moet worden aangelegd in andermans private ondergrond moet de initiatiefnemer hiervan over de juiste bevoegdheid beschikken. Deze bevoegdheid kan vanuit juridisch oogpunt verschillende vormen aannemen. In deze titel zal een kort overzicht worden gegeven van de juridische mogelijkheden om een aardgasnet of warmtenet aan te leggen in andermans private ondergrond en het openbaar domein.⁸⁶

34. Een belangrijk punt om hier nog eens aan te halen, is dat de markt voor de netbeheerders van warmte niet gemonopoliseerd is, daar waar dit bij de gasmarkt wel het geval is.⁸⁷ Iedereen die dit wenst kan dus een warmtenet aanleggen en exploiteren. In de praktijk bestaat er bij warmtenetten echter wel een natuurlijk monopolie. Het heeft vanuit maatschappelijk oogpunt immers weinig zin om twee concurrerende warmtenetten naast elkaar aan te leggen op dezelfde plaats.⁸⁸

⁸⁴ V. SAGAERT, "Ondergrondse constructies in het Belgische goederenrecht" in C. ADRIAANSENS en V. SAGAERT (eds.), *Ondergrondse constructies in het Belgische en Nederlandse recht*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2007, (1) 8-9, nr. 9-12.

⁸⁵ V. SAGAERT, "Het zakenrechtelijk statuut van nutsleidingen in het Belgische recht", *TPR* 2004, (1351) 1359-1360, nr. 8.

⁸⁶ Zie uitgebreid over de verschillende juridische organisatiemogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in private grondeigendom en openbaar domein: M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, 87-158; M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 89.

⁸⁷ Art. 3 Gaswet; art. 4.1.1 Energiedecreet.

⁸⁸ M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 124.

Daarnaast zijn warmtenetten een soort van gesloten circuit waardoor het voor derden technisch zeer moeilijk is om toegang te krijgen tot het warmtenet. Ook dit heeft als gevolg dat, hoewel er geen wettelijk monopolie bestaat, er toch een feitelijk en technisch monopolie bestaat waardoor de leverancier van de warmte in de meeste gevallen de enige beschikbare aanbieder is voor de afnemers op het netwerk.⁸⁹

1. Statuut van het aardgasnet en warmtenetten

35. Op grond van artikel 518 van het Burgerlijk Wetboek zijn gronderven en gebouwen onroerend uit hun aard en volgens het Hof van Cassatie moet het begrip “gebouw” ruim geïnterpreteerd worden.⁹⁰ Hieruit volgt dat het aardgasnet en warmtenetten onroerend zijn van aard ingevolge incorporatie want de leidingen van het aardgasnet en warmtenetten worden aangelegd met de bedoeling om duurzaam met de grond verbonden te blijven waardoor voldaan is aan het incorporatiecriterium.⁹¹ De theoretische verplaatsbaarheid of beperkte functionele beweegbaarheid van de leidingen van deze netwerken staat de kwalificatie als onroerend uit zijn aard niet in de weg.⁹²

36. Volgens artikel 552 van het Burgerlijk Wetboek omvat het eigendomsrecht van de grond ook hetgeen er zich op en onder de grond bevindt.⁹³ Dit wordt de verticale onroerende natrekking genoemd.⁹⁴ Daarnaast bevat het Burgerlijk Wetboek ook het dubbele wettelijk vermoeden dat “*alle gebouwen, beplantingen en werken op of onder de grond van een erf, worden vermoed door de eigenaar, op zijn kosten, te zijn tot stand gebracht en hem toe te behoren, tenzij het tegenovergestelde bewezen is*”.⁹⁵

⁸⁹ BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012, 2; B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 109.

⁹⁰ Cass. 15 september 1988, *AFT* 1989, 78 noot F. LAURENT en *TBBR* 1990, 211, noot J. KOKELENBERG; art 3.47 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021 en vervangt art. 518 BW).

⁹¹ V. SAGAERT, “Het zakenrechtelijk statuut van nutsleidingen in het Belgische recht”, *TPR* 2004, (1351) 1359-1360, nr. 7.

⁹² Cass. 14 februari 2008, *RW* 2008-09, 456, noot V. SAGAERT; V. SAGAERT en R. JANSEN, “Goederenrecht: de gestage groei naar een conventioneel vermogensrecht”, *RW* 2011-12, (68) 68, nr. 3.

⁹³ Art 3.64 §1 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021 en vervangt art. 552 BW).

⁹⁴ M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Chartre, 2020, (87) 93.

⁹⁵ Art. 553 Burgerlijk Wetboek; art 3.64 §2 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021 en vervangt art. 553 BW).

Op basis van het principe van verticale onroerende natrekking is de eigenaar van de grond dus eveneens de eigenaar van alle constructies die op of onder zijn grond zijn tot stand zijn gebracht, waaronder de kabels en leidingen van het aardgasnet en warmtenet.⁹⁶

37. Door het principe van verticale onroerende natrekking zou het eigendomsrecht van het aardgasnet en warmtenet in principe opgedeeld zijn tussen alle eigenaars van de grond waaronder zij lopen. Dit zou leiden tot een situatie die enorm onpraktisch is en vele moeilijkheden met zich meebrengt.⁹⁷

38. Gelukkig bestaat er een oplossing om die situatie te vermijden. Aangezien het principe van verticale onroerende natrekking van dwingend recht is, kan er van af geweken worden. Het eigendomsrecht van de grond kan op twee manieren worden afgesplitst van het eigendomsrecht van het netwerk dat zich in de ondergrond bevindt.⁹⁸

Een eerste mogelijkheid bestaat erin dat de partijen contractueel verzaken aan hun recht van natrekking, wat in de Belgische rechtspraak gelijkgesteld wordt met de vestiging van een opstalrecht, beperkt tot 50 jaar.⁹⁹

Daarnaast kan ook een accessoir opstalrecht worden gevestigd als gevolg van het recht dat een derde krijgt om te bouwen op de grond waarvan het eigendomsrecht toebehoort aan iemand anders.¹⁰⁰ In dit geval wordt de natrekking uitgesteld voor de duur van het zakelijke, persoonlijke of administratieve hoofdrecht dat een bevoegdheid tot bouwen inhoudt.¹⁰¹

⁹⁶ V. SAGAERT, "Verticale eigendomsgrenzen en verticaal beperkte onteigeningen" in J. GHYSELS, V. SAGAERT en R. PALMANS (eds.), *Onteigeningen en eigendomsbeperkingen onder de grond en in de lucht*, Antwerpen, Intersentia, 2008, 8, nr. 9.

⁹⁷ V. SAGAERT, "Goederenrecht" in *Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 545, nr. 680; V. SAGAERT, "Het zakenrechtelijk statuut van nutsleidingen in het Belgische recht", *TPR* 2004, (1351) 1359-1360, nr. 11.

⁹⁸ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 94-95.

⁹⁹ Cass. 19 mei 1988, *RW* 1988-89, 572; art. 4 Opstalwet.

¹⁰⁰ V. SAGAERT, "Goederenrecht" in *Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 595.

¹⁰¹ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 96.

2. Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van een aardgasnet en warmtenet

39. Het grootste deel van de netwerken in Vlaanderen, wordt aangelegd in het openbaar domein. Het openbaar domein bestaat uit goederen die door een uitdrukkelijke of impliciete beslissing van de overheid zijn bestemd voor het gebruik van allen, zonder onderscheid van de persoon.¹⁰² Toch wordt er voor de aanleg van het aardgasnet en warmtenetten soms ook gebruik gemaakt van private gronden, die zowel in het bezit van overheid als in het bezit van private personen kunnen zijn.¹⁰³

40. Overeenkomstig artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek is het eigendomsrecht een volmaakt en exclusief recht.¹⁰⁴ Wanneer een initiatiefnemer een aardgasnet of een warmtenet wil aanleggen in andermans grond, zal hij dus de gepaste rechten moeten verwerven van deze grondeigenaar. Dit kan op verschillende manier gebeuren. Hierbij wordt in eerste instantie een onderscheid gemaakt naargelang het net moet worden aangelegd in private grond (2.1) of in het openbaar domein (2.2). Indien het aardgasnet of warmtenet dient aangelegd te worden in private grond kan zowel voor de publiekrechtelijke (2.1.1) als de privaatrechtelijke (2.1.2) weg gekozen worden. Wordt het aardgasnet of warmtenet daarentegen in het openbaar domein aangelegd, dan kan voor de administratiefrechtelijk (2.2.1), de publiekrechtelijke (2.2.2) of de privaatrechtelijke weg (2.2.3) gekozen worden.¹⁰⁵

¹⁰² Cass. 17 oktober 2014, *RW* 2015-16, 1065, noot N. VANDAMME; Cass. 3 mei 1968, *RW* 1968-69, 409; Cass 9 maart 1950, *Arr.Cass.* 1950, 457.

¹⁰³ V. SAGAERT, "Het zakenrechtelijk statuut van nutsleidingen in het Belgische recht", *TPR* 2004, (1351) 1387, nr. 36; L. DERIDDER en T. VERMEIR, *Leidingen voor nutsvoorzieningen*, Brugge, die Keure, 2000, 1, nr. 1 en 129, nr. 164.

¹⁰⁴ Art. 544 Burgerlijk Wetboek; art 3.50 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021 en vervangt art. 544 BW).

¹⁰⁵ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 98-99.

2.1. Aanleg van een aardgasnet of warmtenet in private grond

2.1.1. Publiekrechtelijke weg

41. Wat de publiekrechtelijke weg betreft, kan voor de aanleg van een aardgasnet of een warmtenet ten eerste gekozen worden voor een wettelijk erfdienstbaarheid (A). Daarnaast is er ook nog de mogelijkheid van onteigening (B).

A. Wettelijke erfdienstbaarheid

42. Een erfdienstbaarheid van openbaar nut is een onroerende eigendomsbeperking die door of krachtens de wet wordt opgelegd in het algemeen belang.¹⁰⁶ In tegenstelling tot bij de onteigening behoudt de eigenaar van de private grond het eigendomsrecht en kan hij blijven gebruikmaken van zijn grond, maar hij moet wel aanvaarden dat ook een derde van zijn grond gebruik maakt.¹⁰⁷

43. Voor de aanleg van gasvervoersinstallaties kan de koning op grond van artikel 10 van de Gaswet een verklaring van openbaar nut verlenen op basis waarvan de netbeheerder een gasvervoerinstallatie mag oprichten onder, op of boven het geheel of een deel van de private niet bebouwde gronden en die niet volledig omsloten zijn met een ondoordringbare muur of omheining.¹⁰⁸

Wanneer het daarentegen gaat over de aanleg van aardgasdistributienetten, is het Vlaams Gewest bevoegd en kan de Vlaams Regering op grond van artikel 4.1.23, §3 van het Energiedecreet bepalen dat het voor de netbeheerder van algemeen nut is om aardgasleidingen aan te leggen boven of onder private onbebouwde gronden en onder welke voorwaarden dit dient te gebeuren.¹⁰⁹ De aangelegde leidingen blijven in dit geval (tijdelijk) eigendom van de netbeheerder op basis van een accessoir opstalrecht.¹¹⁰

Het Energiedecreet voorziet gelijkaardige rechten voor de netbeheerders van warmtenetten.¹¹¹

¹⁰⁶ A. MAST, D. DUARDIN, V. VANDAMME en J. VANDELANOTTE, *Overzicht van het Belgisch administratief recht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 406, nr. 398.

¹⁰⁷ V. SAGAERT, "Ondergrondse constructies in het Belgische goederenrecht" in C. ADRIAANSENS en V. SAGAERT (eds.), *Ondergrondse constructies in het Belgische en Nederlandse recht*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2007, (1) 16, nr. 30; L. LINDEMANS, *Erfdienstbaarheden*, Brussel, Larcier, 1958, 102, nr. 241.

¹⁰⁸ Art. 10 Gaswet.

¹⁰⁹ Art. 4.1.23, §3 Energiedecreet.

¹¹⁰ Art. 4.1.23, §4 Energiedecreet; B. TILLEMANS, V. SAGAERT en A. VERBEKE, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 369-370, nr. 955.

¹¹¹ 4/1.1.7, §3 en §4 Energiedecreet.

Een belangrijke kanttekening hierbij is dat een private grond pas van openbaar nut kan verklaard worden nadat er een onderzoek gevoerd is. In dit onderzoek worden onder andere de belangen van de eigenaar van de private grond in de overweging betrokken.¹¹²

B. Onteigening

44. In tegenstelling tot bij een wettelijke erfdiensbaarheid verliest de eigenaar van de private grond bij een onteigening wel zijn eigendomsrecht.¹¹³ Bij een onteigening vindt, op initiatief van de overheid, een gedwongen overdracht van de eigendom of een zakelijk recht op een onroerend goed plaats.¹¹⁴

Op vandaag is het reeds mogelijk de onteigening te beperken tot een deel van de private grond of tot enkel het deel van de ondergrond dat nodig is voor het aanleggen van het aardgasnet of warmtenet.¹¹⁵

45. De netbeheerders van aardgasvervoersinstallaties beschikken over deze mogelijkheid tot onteigening op basis van artikel 14 van de Gaswet.¹¹⁶ Voor de netbeheerders van het aardgasdistributienet en de warmtenetten ligt deze mogelijkheid verankerd in het Energiedecreet.¹¹⁷

¹¹² V. SAGAERT, “Ondergrondse constructies in het Belgische goederenrecht” in C. ADRIAANSENS en V. SAGAERT (eds.), *Ondergrondse constructies in het Belgische en Nederlandse recht*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2007, (1) 5, nr. 6; M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 99-105.

¹¹³ R. PALMANS, “Erfdiensbaarheden van openbaar nut en vergoeding” in R. PALMANS, V. SAGAERT en W. VERRIJDT (eds.), *Eigendomsbeperkingen: de erfdiensbaarheid van openbaar nut*, Antwerpen, Intersentia, 2012, (79) 120, nr. 51.

¹¹⁴ Art. 2, 5° Decr.VL. 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, BS 25 april 2017.; S. VERBIST, “Eigendomsbeperkingen in het algemeen belang. Een korte inleiding” in R. PALMANS, V. SAGAERT en W. VERRIJDT (eds.) *Eigendomsbeperkingen: de erfdiensbaarheid van openbaar nut*, Antwerpen, Intersentia, 2012, (45) 60, nr. 32.

¹¹⁵ M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 106-107.

¹¹⁶ Art. 14 Gaswet.

¹¹⁷ Art. 4.1.26 Energiedecreet; art 4/1.1.10, §1 Energiedecreet.

2.1.2. Privaatrechtelijke weg

46. Wanneer de Gaswet of het Energiedecreet niet uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid om een netwerk aan te leggen, zal er moeten worden overgegaan tot het sluiten van een overeenkomst met de eigenaar van de private grond. Het is belangrijk dat de overeenkomst zakelijke werking heeft zodat deze tegenwerpelijk is aan achtereenvolgende verkrijgers van de private grond.¹¹⁸ De mogelijkheden hier zijn een zelfstandig opstalrecht (A), een privaatrechtelijke erfdiensbaarheid (B), een erfpacht (C) of de aankoop van de private grond (D).¹¹⁹

A. Zelfstandig opstalrecht

47. Op grond van een zelfstandig opstalrecht kunnen de netbeheerders werken oprichten op andermans terrein.¹²⁰ Het zelfstandig opstalrecht kan worden afgesloten voor een periode van 50 jaar, die hernieuwd kan worden met de toestemming van de grondeigenaar.¹²¹ Met de inwerkingtreding van Boek 3 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek op 1 september 2021 zal de duurtijd van het zelfstandig opstalrecht, niettegenstaande enig andersluidend beding, beperkt zijn tot een maximum duur van 99 jaar. Daarnaast kan het opstalrecht vanaf dan eeuwigdurend zijn wanneer en zolang het voor doeleinden van het openbaar domein door de eigenaar van het onroerend goed gevestigd is.¹²²

Aangezien voorlopig enkel de termijnbepaling van openbare orde is en de rest van de Opstalwet van aanvullend recht, biedt het zelfstandig opstalrecht een grote contractuele vrijheid waardoor het een geschikte mogelijkheid is voor het aanleggen van een aardgasnet of warmtenet in de private grond van iemand anders.¹²³

¹¹⁸ V. SAGAERT, "Ondergrondse constructies in het Belgische goederenrecht" in C. ADRIAANSENS en V. SAGAERT (eds.), *Ondergrondse constructies in het Belgische en Nederlandse recht*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2007, (1) 6-7, nr. 7.

¹¹⁹ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 108-120.

¹²⁰ Art 1 Wet 10 januari 1824 over het recht van opstal, *Journal officiel du royaume des Pays-Bas* 1824, nr. 13 (hierna: Opstalwet); art 3.177 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021 en vervangt art. 1 van de Opstalwet).

¹²¹ Art. 4 Opstalwet; B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, "Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.", M.E.R. 2015, (99) 103, nr. 10.

¹²² Art. 3.180 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021); Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 17 maart 2020.

¹²³ V. SAGAERT, "Volume-eigendom. Een verkenning van de verticale begrenzing van onroerende eigendom", *TPR* 2009, (21) 52, nr. 34; M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de*

B. Privaatrechtelijke erfdienstbaarheden

48. Volgens artikel 637 van het Burgerlijk Wetboek is een erfdienstbaarheid een last die op een erf wordt gelegd en dient tot het gebruik en nut van dit erf dat aan een ander toebehoort. In tegenstelling tot een zelfstandig opstalrecht kan een erfdienstbaarheid eeuwigdurend zijn.¹²⁴

De netbeheerder kan dus via een erfdienstbaarheid het recht krijgen om leidingen aan te leggen in de ondergrond van iemand anders. Deze leidingen blijven op grond van het accessoir opstalrecht, dat verbonden is aan de erfdienstbaarheid, eigendom van de netbeheerder gedurende de erfdienstbaarheid.¹²⁵

C. Erfpacht

49. Naast een zelfstandig opstalrecht en een privaatrechtelijke erfdienstbaarheid kan de netbeheerder kiezen om een erfpacht te vestigen. Een erfpacht is een tijdelijk zakelijk recht om het vol genot te hebben van een aan een ander toebehorend onroerend goed onder de verplichting om aan de eigenaar van dat onroerend goed jaarlijks een pacht, vergoeding te betalen.¹²⁶ De duurtijd van een erfpacht mag niet korter zijn dan 27 jaar en niet langer dan 99 jaar.¹²⁷ Met de inwerkingtreding van Boek 3 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek op 1 september 2021 zal de duurtijd van een erfpacht, niettegenstaande enig andersluidend beding, niet korter dan 15 jaar en niet langer dan 99 jaar zijn. Daarnaast kan het erfpachtrecht vanaf dan eeuwigdurend zijn wanneer en zolang het voor doeleinden van het openbaar domein door de eigenaar van het onroerend goed gevestigd is.¹²⁸

vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 110.

¹²⁴ Art. 637 e.v. BW; art 3.114 e.v. Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021 en vervangt art. 637 e.v. BW).

¹²⁵ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 115.

¹²⁶ Art. 1 Wet 10 januari 1824 over het recht van erfpacht, *Journal officiel du royaume des Pays-Bas* 1824, nr. 14 (hierna: Erfpachtwet); Art. 3.167 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021).

¹²⁷ Art. 2 Erfpachtwet.

¹²⁸ Art. 3.169 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021); Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 17 maart 2020.

Net zoals bij een privaatrechtelijke erfdienstbaarheid is aan een erfpacht een accessoir opstalrecht verbonden. Hierdoor blijft de netbeheerder eigenaar van de leidingen van het aardgasnet of het warmtenet voor de duur van de erfpacht.¹²⁹

D. Aankoop

50. Een laatste mogelijkheid die bestaat om een aardgasnet of warmtenet aan te leggen in andermans private grond, is overgaan tot de aankoop van de grond. Het is mogelijk om de aankoop te beperken tot het deel van de ondergrond die nodig is voor de aanleg van het aardgasnet of warmtenet.¹³⁰

Artikel 12 van de Gaswet biedt de eigenaar van de private grond de mogelijkheid om binnen een bepaalde termijn aan de federale minister bevoegd voor energie te laten weten dat hij aan de gerechtigde van de erfdienstbaarheid op zijn grond, vraagt om het bezette gedeelte van het terrein aan te kopen.¹³¹

¹²⁹ M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 117.

¹³⁰ T. VERMEIR, “Erfdienstbaarheden voor nutsvoorzieningen” in K. SWINNEN en M. MUYLLE (eds.), *Erfdienstbaarheden in Studies Privaatrecht I. Zakenrecht*, Brugge, die Keure, 2016, (121) 145.

¹³¹ Art. 12 Gaswet; M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 118.

2.2. Aanleg van een aardgasnet of warmtenet in het openbaar domein

51. Zoals eerder werd vermeld, wordt het grootste deel van de netwerken in Vlaanderen in het openbaar domein aangelegd.¹³²

Het openbaar domein bestaat uit goederen die door een uitdrukkelijke of impliciete beslissing van de overheid bestemd zijn voor het gebruik van allen, zonder onderscheid van de persoon.¹³³ Een kenmerk van het openbaar terrein is de onbeschikbaarheid. Dit belet echter niet dat een persoon bepaalde delen van het openbaar domein privaat kan gebruiken. Er kan dus toelating worden gegeven aan een netbeheerder om een bepaald deel van het openbaar domein in gebruik te nemen voor een bepaalde tijd.¹³⁴

52. Voor de aanleg van een aardgasnet of warmtenet in het openbaar domein kunnen drie verschillende wegen worden gevolgd. Een eerste weg is de administratiefrechtelijke (2.2.1). Daarnaast kan ook gekozen worden voor de publiekrechtelijke weg (2.2.2) en tot slot is er de privaatrechtelijke weg (2.2.3).¹³⁵

53. Het is belangrijk om te vermelden dat ongeacht welke weg gevolgd wordt, de ingebruikname van het openbaar domein door de netbeheerder steeds een precair karakter heeft.¹³⁶ De overheid kan te allen tijde een eind maken aan de gegeven toelating wegens redenen van algemeen belang.¹³⁷

¹³² Zie randnummer 39.

¹³³ Cass. 17 oktober 2014, *RW* 2015-16, 1065, noot N. VANDAMME; Cass. 3 mei 1968, *RW* 1968-69, 409; Cass 9 maart 1950, *Arr.Cass.* 1950, 457.

¹³⁴ RvS 22 november 2004, nr. 137.417, *MER* 2005, 60; M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 119.

¹³⁵ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 118-142.

¹³⁶ S. VAN GRARSSE en M. LERNOUT, "Erfpacht en opstal & de overheid" in N. CARETTE (ed.), *Erfpacht en opstal*, Antwerpen, Intersentia, 2018, (219) 224, nr. 11.

¹³⁷ D. LAGASSE, "La gestion active du domaine public", *APT* 2003, (87) 90, nr. 5.

2.2.1. Administratiefrechtelijke weg

54. De administratiefrechtelijke weg biedt de overheid en de netbeheerder van een aardgasnet of een warmtenet twee mogelijkheden. Er kan geopteerd worden voor een domeinconcessie (A) of een domeinvergunning (B).

A. Domeinconcessie

55. Aangezien de domeinconcessie niet wettelijk geregeld is, wordt vaak verwezen naar de omschrijving van de Raad van State.¹³⁸ Volgens de Raad van State is een domeinconcessie “*een administratieve overeenkomst waarbij de overheid een persoon het recht verleent om een gedeelte van het openbaar domein tijdelijk en op een wijze die het recht van anderen uitsluit, in gebruik te nemen, en die om redenen ontleend aan het openbaar belang eenzijdig kan worden herroepen*”.¹³⁹

De netbeheerder krijgt een algemeen gebruiksrecht op het openbaar domein en zal hiervoor in de meeste gevallen een vergoeding moeten betalen aan de overheid.¹⁴⁰ Er bestaat geen wettelijke maximum- of minimumduur voor de domeinconcessie, al wordt algemeen aanvaard dat ze initieel, dus zonder verlenging, niet voor een langere periode dan 99 jaar kan worden aangegaan.¹⁴¹

Zoals eerder vermeld, zijn de rechten die op het openbaar domein worden toegestaan precair. De overheid kan de domeinconcessie te allen tijde eenzijdig beëindigen om redenen van algemeen belang.¹⁴²

¹³⁸ M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 122, nr. 58.

¹³⁹ RvS 21 juni 1994, nr. 48.082, Seaport Terminals, *T.Aann.* 1998, 137.

¹⁴⁰ N. VAN DAMME, “Erfdienstbaarheden op het openbaar domein in het licht van de zesde staatshervorming: dan toch naar een administratief zakelijk recht,” *Jura Falc*, 2013-14, (499) 516.

¹⁴¹ M. REYNEBEAU, “Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond” in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 123; E. VAN HOOYDONK, *Beginnelsen van Havenbestuursrecht*, Brugge, die Keure, 1996, 287, nr. 124.

¹⁴² Zie randnummer 51.

B. Domeinvergunning

56. Met een domeinvergunning wordt via een eenzijdige akte van de overheid aan de netbeheerder van een aardgasnet of warmtenet de eenzijdige herroepbare toestemming verleend om een deel van het openbaar domein te gebruiken voor de aanleg van een aardgasnet of een warmtenet.¹⁴³

Ook hier geldt het principe van het precair karakter met alle gevolgen van dien.¹⁴⁴

57. Het verschil met de domeinconcessie is dat hier sprake is van een eenzijdige handeling terwijl de domeinconcessie een contractuele overeenkomst is. Al mag het contractuele overwicht van de overheid zeker niet onderschat worden.¹⁴⁵ Het is in beginsel de overheid die kiest voor een domeinconcessie dan wel een domeinvergunning, tenzij de wetgeving expliciet een regeling vermeldt.¹⁴⁶

58. Het eigendomsrecht van het aardgasnet of het warmtenet behoort zowel bij de domeinconcessie als bij de domeinvergunning toe aan de netbeheerder aangezien beide een accessoir opstalrecht met zich mee brengen.¹⁴⁷

¹⁴³ L. DERIDDER en T. VERMEIR, *Leidingen voor nutsvoorzieningen*, Brugge die Keure, 2000, 14, nr. 15.

¹⁴⁴ Zie randnummer 51 en 53.

¹⁴⁵ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 130.

¹⁴⁶ J. DE STAERCKE, "De valorisatie van het openbaar domein", *TBO* 2005, (186) 198, nr. 25.

¹⁴⁷ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 131, nr. 74.

2.2.2. Publiekrechtelijke weg

59. Op basis van artikel 9 van de Gaswet heeft de houder van een vervoersvergunning voor gas het recht om alle werken uit te voeren onder, op of boven het openbaar domein, die nodig zijn voor de oprichting, de werking en het onderhoud in goede staat van de gasvervoerinstallaties.¹⁴⁸

Daarnaast bepaalt artikel 11 van de Gaswet dat het gebruik waartoe het openbaar domein bestemd is, geëerbiedigd moet worden en dat deze bezetting in geen enkel geval een bezitsberoving inhoudt. Het vormt daarentegen een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut. Deze wettelijke erfdienstbaarheid verbiedt bovendien elke daad die de gasvervoerinstallatie of de exploitatie ervan kan schaden.¹⁴⁹

60. Het aardgasdistributienet en de warmtenetten bevinden zich op een ander niveau en vallen onder de bevoegdheid van de gewesten.¹⁵⁰ Het gebruik van het openbaar domein voor de aanleg en van aardgasleidingen wordt op dit niveau door artikel 4.1.27, §1 van het Energiedecreet geregeld en voor warmtenetten door artikel 4/1.1.13, §1 van het Energiedecreet.¹⁵¹ In deze artikels spreekt de wetgever over een domeintoelating die de netbeheerder van de domeinbeheerder kan bekomen.

61. In beide gevallen is het de wet zelf die aan de netbeheerder het recht toekent om gebruik te maken van het openbaar domein. Dit heeft als gevolg dat de domeinbeheerder het gebruik enkel kan reglementeren en controleren, maar niet kan verhinderen.¹⁵²

¹⁴⁸ Art. 9 Gaswet.

¹⁴⁹ Art. 11 Gaswet.

¹⁵⁰ Art. 6, §1, VII, lid 1, d) BWHI; art 6, §1, VII, lid 1, b) BWHI.

¹⁵¹ Art. 4.1.27, §1 Energiedecreet; art. 4/1.1.13, §1 Energiedecreet.

¹⁵² V. SAGAERT, "Het zakenrechtelijk statuut van nutsleidingen in het Belgische recht", *TPR* 2004, (1351) 1381, nr. 30.

2.2.3. Privaatrechtelijke weg

62. De privaatrechtelijke weg biedt de overheid en de netbeheerder van een aardgasnet of een warmtenet drie mogelijkheden. Er kan geopteerd worden voor een privaatrechtelijke erfdienstbaarheid (A), een opstalrecht (B) of een erfpacht (C).¹⁵³

A. Privaatrechtelijke erfdienstbaarheid

63. Door het beschikkingsverbod met betrekking tot het openbaar domein werd het oorspronkelijk niet mogelijk geacht om een erfdienstbaarheid te vestigen op goederen behorende tot het openbaar domein aangezien een zakelijk recht in beginsel in strijd is met dit beschikkingsverbod.¹⁵⁴ Pas vanaf het cassatiearrest van 6 december 1957 werd de mogelijkheid aanvaard om erfdienstbaarheden te vestigen op het openbaar domein.¹⁵⁵

Er dienen 3 voorwaarden voldaan te zijn om een privaatrechtelijke erfdienstbaarheid te vestigen op een openbaar domeingoed. De erfdienstbaarheid mag ten eerste niet onverenigbaar zijn met de openbare bestemming van het domein (1). Er mag geen beletsel gevormd worden voor het openbare gebruik ervan (2). Tot slot mag er geen afbreuk worden gedaan aan het recht van de overheid om volgens de noden en belangen van de gemeenschap het openbaar gebruik van het domein te regelen (3).¹⁵⁶

B. Opstalrecht

64. Ook bij het opstalrecht kon door de principiële onbeschikbaarheid van het openbaar domein in beginsel geen opstalrecht gevestigd worden op goederen behorende tot het openbaar domein want op basis van het opstalrecht zou de netbeheerder immers beschikken over een exclusief genotsrecht

¹⁵³ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 133-140.

¹⁵⁴ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 13, nr. 80.

¹⁵⁵ Cass. 6 december 1957, *Arr.Cass.* 1958, 210.

¹⁵⁶ M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 134, nr. 80.

op het aardgasnet of warmtenet aangelegd op het openbaar domein. Pas vanaf het arrest van 18 mei 2007 acht het Hof van Cassatie het mogelijk om zakelijke rechten te vestigen op goederen behorende tot het openbaar domein ten voordele van particulieren, voor zover het opstalrecht geen afbreuk doet aan het recht van de overheid om het gebruik voor allen te regelen.¹⁵⁷

C. Erfpacht

65. De duurtijd van een erfpacht mag niet korter zijn dan 27 jaar en niet langer dan 99 jaar.¹⁵⁸ Door deze verplichte minimumduur, die volgens de heersende opvatting van openbare orde is en onverenigbaar is met het beginsel van de veranderlijkheid van de openbare dienst, kan een erfpacht nooit in overeenstemming zijn met de openbare bestemming van een goed behorende tot het openbaar domein.¹⁵⁹ Andere auteurs halen dan weer aan dat de minimumduur geen belemmering vormt zolang de continuïteit van de openbare dienst primeert.¹⁶⁰ Met de inwerkingtreding van Boek 3 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek op 1 september 2021 zal de duurtijd van een erfpacht, niettegenstaande enig andersluidend beding, niet korter dan 15 jaar en niet langer dan 99 jaar zijn. Daarnaast kan het erfpachtrecht vanaf dan eeuwigdurend zijn wanneer en zolang het voor doeleinden van het openbaar domein door de eigenaar van het onroerend goed gevestigd is.¹⁶¹

Op vraag of het mogelijk is om een erfpacht te vestigen op goederen behorende tot het openbaar domein is op vandaag dus niet met zekerheid een antwoord te bieden, tenzij de mogelijkheid uitdrukkelijk voorzien is in de wet.¹⁶²

¹⁵⁷ Cass. 18 mei 2007, *RW* 2007-08, 736, noot V. SAGAERT; M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 136, nr. 83.

¹⁵⁸ Art. 2 Erfpachtwet; zie randnummer 49.

¹⁵⁹ Cass. 18 mei 2007, *RW* 2007-08, 736, noot V. SAGAERT; M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 139, nr. 88.

¹⁶⁰ V. SAGAERT, "Goederenrecht" in *Beginnelsen van Belgisch Privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 134, nr. 156.

¹⁶¹ Art. 3.169 Nieuw Burgerlijk Wetboek (treedt in werking op 1 september 2021); Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, *BS* 17 maart 2020.

¹⁶² V. SAGAERT, "Volume-eigendom. Een verkenning van de verticale begrenzing van onroerende eigendom", *TPR* 2009, (21) 79, nr. 68; M. REYNEBEAU, "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Charte, 2020, (87) 140, nr. 89.

TITEL 4: Vervoer en distributie

66. In deze titel zal worden ingegaan op het vervoer en de distributie van gas (1) en warmte (2). Daarnaast worden de aanstelling en de functies van de netbeheerder toegelicht waarna het begrip ontbundeling voor zowel de aardgassector als de warmtesector wordt gekaderd.

1. Aardgas

67. Het vervoer van aardgas gebeurt via het aardgasnet. België, en Vlaanderen in het bijzonder, beschikt over een zeer uitgebreid en wijdvertakt aardgasnet. Het aardgasnet bestaat uit het aardgasvervoersnet en het aardgasdistributienet.¹⁶³

68. Het aardgasvervoersnet valt, zoals eerder uiteengezet, onder de federale bevoegdheid en wordt in artikel 1,10°bis van de Gaswet gedefinieerd als *“een vervoersinstallatie uitsluitend voor het vervoer van aardgas alsook van biogas en gas voortkomend uit biomassa of andere types van gas [bepaald in de Gaswet], en die geëxploiteerd wordt door de met het vervoer van aardgas belaste beheerder, met uitsluiting van de upstream-installaties”*.¹⁶⁴

Aardgas kan worden opgeslagen in opslaginstallaties die worden gedefinieerd in artikel 1, 32° van de Gaswet.¹⁶⁵ Bovendien komt aardgas niet enkel voor in gasvorm. Het kan namelijk ook voorkomen in een vloeibare vorm door het aardgas af te koelen tot -162°C. Deze vloeibare vorm van aardgas wordt *Liquid Natural Gas* (LNG) genoemd. Door het aardgas om te zetten naar een vloeibare vorm krimpt het aardgas tot 1/600^e van zijn oorspronkelijk volume. Dit vergemakkelijkt het transport. Om het aardgas van vloeibare vorm terug om te zetten naar gasvorm is een LNG-installatie nodig. Artikel 1, 34° van de Gaswet definieert wat een LNG-installatie precies is.¹⁶⁶

69. Het aardgasdistributienet valt, zoals eerder uiteengezet, onder de bevoegdheid van het Vlaams Gewest en wordt in artikel 1.1.3, 6° van het Energiedecreet gedefinieerd als *“geheel van onderling verbonden leidingen en de daarmee verbonden hulpmiddelen, die noodzakelijk zijn voor de distributie van aardgas aan afnemers binnen een geografisch afgebakend gebied in het Vlaams Gewest en dat geen gesloten distributienet, privé-distributienet of directe leiding betreft”*.¹⁶⁷ Zowel het lagedruknet (21 tot 100 mbar) als het middendruknet (100mbar tot 5 bar) behoren tot het aardgasdistributienet.¹⁶⁸

¹⁶³ C. DEGREEF, “Hoofdstuk VI: Gassen” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 268-275.

¹⁶⁴ Zie randnummer 17-19; art. 1,10°bis Gaswet.

¹⁶⁵ Art. 1, 32° Gaswet.

¹⁶⁶ Art. 1, 34° Gaswet; <https://www.fluxys.com/nl/products-services/activities/lng>.

¹⁶⁷ Zie randnummer 20-22; Art. 1.1.3, 6° Energiedecreet.

¹⁶⁸ C. DEGREEF, “Hoofdstuk VI: Gassen” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 274.

1.1. Aanstelling en certificering van de beheerder van het aardgasvervoersnet, de opslaginstallaties en de LNG-Terminal

70. De aanleg en het beheer van het aardgasvervoersnet, de opslaginstallaties voor aardgas en de LNG-installaties worden op grond artikel 8-8/6 van de Gaswet op een identieke wijze geregeld.¹⁶⁹

71. Het aardgasvervoersnet wordt aangelegd en beheerd door de netbeheerder. In de praktijk is er een natuurlijk monopolie wat het netbeheer betreft. Het heeft vanuit economisch oogpunt per slot van rekening weinig zin dat elke leverancier parallel met het bestaande netwerk een eigen netwerk zou aanleggen om zijn afnemers te bedienen.¹⁷⁰ Bovendien voorziet de Gaswet ook in een wettelijk monopolie.¹⁷¹ Op deze manier wordt de financierbaarheid van het netwerk gegarandeerd want de betaling van de tarieven wordt gespreid over het maximum aantal gebruikers van het net. Tegenover dit monopolie staat echter wel een strikte regulering van het netbeheer en de inkomsten in de Gaswet en is de netbeheerder onderworpen aan de strenge *corporate governance*-regels.¹⁷²

Het netbeheer voor het aardgasvervoersnet in België wordt op vandaag waargenomen door één enkele netbeheerder, Fluxys, die dus een wettelijk monopolie heeft.¹⁷³

Fluxys Belgium NV werd bij MB van 23 februari 2010 aangesteld, voor een hernieuwbare periode van 20 jaar, om het beheer van het aardgasvervoersnet waar te nemen.¹⁷⁴ Deze aanstelling werd later gecertificeerd bij beslissing van 27 september 2012 van de CREG (Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas).¹⁷⁵ De Belgische Staat heeft in deze vennootschap een bijzonder aandeel met de daarbij horende bijzondere rechten.¹⁷⁶

¹⁶⁹ Art. 8-8/6 Gaswet.

¹⁷⁰ C. DEGREEF, "Hoofdstuk VI: Gassen" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 274.

¹⁷¹ Art. 3 Gaswet.

¹⁷² C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, "Hoofdstuk V: Elektriciteit" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 140.

¹⁷³ MB van 23 februari 2010, BS 2 maart 2010; www.Fluxys.com/belgium/nl-BE.

¹⁷⁴ MB van 23 februari 2010, BS 2 maart 2010.

¹⁷⁵ Art 8, §4bis Gaswet; Beslissing (B)120927-CDC-1166 van 27 september 2012 van de CREG; zie randnummer 25.

¹⁷⁶ Wet 26 juni 2002 tot regeling van de bijzondere rechten verbonden aan de bijzondere aandelen ten voordele van de Staat in de NV Distrigas en de NV Fluxys, BS 31 juli 2002.

1.2. Aanstelling van de beheerder van het aardgasdistributienet

72. Aardgas stroomt, nadat in geaggregeerde ontvangststations de druk verlaagd is, van de hogedrukleidingen van Fluxys naar de aardgasdistributienetten.

De VREG duidt, voor een aaneensluitend geografisch afgebakend gebied, een rechtspersoon aan die belast is met het beheer van het aardgasdistributienet in dat gebied.¹⁷⁷ Op basis van het Energiedecreet wordt een wettelijk monopolie ingesteld met betrekking tot het aardgasdistributienet. Er kan slechts één netbeheerder zijn per distributienetwerk. Dit om de financierbaarheid van het netwerk te garanderen.¹⁷⁸ De distributienetbeheerders worden door de VREG voor een hernieuwbare termijn van 12 jaar aangeduid.¹⁷⁹

In het Vlaams Gewest zijn op vandaag een 10-tal distributienetbeheerders actief.¹⁸⁰

1.3. Netbeheer

73. De netbeheerder is een natuurlijk of rechtspersoon die het vervoer of de distributie verricht van aardgas en verantwoordelijk is voor de exploitatie, het onderhoud en, indien nodig, de ontwikkeling van een vervoersnet en distributienet in een gegeven zone en, desgevallend, van de interconnecties met andere netten, en die belast is met het waarborgen van het netvermogen op lange termijn om aan een redelijke vraag naar gasvervoer en -distributie te voldoen.¹⁸¹

74. Zoals eerder vermeld is het netbeheer strikt gereguleerd in de Gaswet en het Energiedecreet om zo een tegengewicht te bieden aan het wettelijk monopolie dat de netbeheerders wordt geboden.¹⁸²

75. Daarnaast geldt ook het principe van derdentoegang of *third party access* tot het net. Dit betekent dat de netbeheerder verplicht is om, aan elke netgebruiker die erom verzoekt, niet discriminatoir toegang te verlenen tot zijn net, tegen gereguleerde tarieven. Die netgebruiker kan zowel een producent, leverancier of afnemer zijn.¹⁸³

¹⁷⁷ Art. 4.1.1 Energiedecreet.

¹⁷⁸ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 180.

¹⁷⁹ Art. 4.1.3 Energiedecreet.

¹⁸⁰ Overzicht distributienetbeheerders in het Vlaams Gewest, te raadplegen via: <https://www.vreg.be/nl/overzicht-netbeheerders>.

¹⁸¹ Art. 1, 13° en art. 2 Gaswet; art 4.1.6-4.1.8/4 Energiedecreet.

¹⁸² Zie randnummer 76.

¹⁸³ Art. 15/5-15/7 Gaswet; art. 4.1.18, 4.1.18/1, 4.1.18/2 Energiedecreet; C., DEGREEF, “Hoofdstuk VI: Gassen” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 252; C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 137.

1.4. Ontbundeling¹⁸⁴

76. Voor de jaren negentig was de meerderheid van de bedrijven, die actief waren in de aardgassector in Europa, van publieke aard of beschikten deze bedrijven over exclusieve rechten, toegekend door de nationale overheid. Ze hadden in de meeste gevallen een wettelijk of feitelijk monopolie voor de productie, in- en uitvoer, vervoer, distributie en levering van aardgas. Daarnaast waren deze bedrijven in belangrijke mate verticaal geïntegreerd. Verticale integratie betekent dat een bedrijf een andere stap of activiteit uit de productieketen en/of het dienstenproces gaat opnemen in zijn bedrijfsproces. Verticaal geïntegreerde bedrijven beheersen dus zo goed als het volledige productie- en/of dienstenproces van hun producten en/of diensten van a tot z. Volgens artikel 1, 38° van de Gaswet is een verticaal geïntegreerde onderneming met betrekking tot de aardgassector een *“aardgasbedrijf of groep van aardgasondernemingen waarin dezelfde persoon of dezelfde personen, direct of indirect, het recht hebben zeggenschap uit te oefenen en waarbij het bedrijf of de groep van bedrijven ten minste één van de functies van vervoer, distributie, LNG of opslag en ten minste één van de functies van productie of levering van aardgas verricht”*.¹⁸⁵

77. Vanaf de jaren negentig heeft de Europese Commissie de gassector in Europa proberen te liberaliseren om zo een interne markt voor aardgas te kunnen creëren. De tot dan voornamelijk monopolistisch georganiseerde gasmarkt moest worden opengesteld en bevrijd van de beperkingen die de mededinging in de markt zouden kunnen verstoren.¹⁸⁶ Door middel van opeenvolgende Gasrichtlijnen werden de verticaal geïntegreerde bedrijven ontbundeld en het gasvervoersnet en gasdistributienet werden opengesteld voor alle producenten en leveranciers.¹⁸⁷ Dit laatste fenomeen wordt de derdentoeegang of *third party acces* genoemd.¹⁸⁸

Op de gasmarkt zorgde de Europese Liberalisering dus voor de ont koppeling, ook wel ontbundeling of ontvlechting genoemd, tussen de energieproductie, de energielevering en het netbeheer.¹⁸⁹

¹⁸⁴ Zie ook D. Verhoeven, “De positie van de transmissienetbeheerders in de derde elektriciteits- en gasrichtlijn en in hun omzetting in Belgisch recht” in K. Deketelaere en B. Delvaux (eds.), *Jaarboek Energierecht 2010*, Antwerpen, Intersentia, 2011, 9-78.

¹⁸⁵ Art. 1, 38° Gaswet.

¹⁸⁶ B. DELVAUX, “Vrijmaking van de Belgische elektriciteits- en gasmarkt – een gordiaanse knoop?”, *SEW*, 2007, afl. 2, 66-77.

¹⁸⁷ Richtlijn 98/30/EG van het Europees Parlement en de Raad van 22 juni 1998 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas, *Pb.L.* 21 juli 1998, afl. 204, 1-12 (eerste Gasrichtlijn); Richtlijn 2003/55/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2003 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas en houdende intrekking van Richtlijn 98/30/EG, *Pb.L.* 15 juli 2003, afl. 176, 57-78 (tweede Gasrichtlijn); Richtlijn 2009/73/EG, van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas en tot intrekking van richtlijn 2003/55/EG, *Pb.L.* 14 augustus 2009, afl. 211/94 (derde Gasrichtlijn).

¹⁸⁸ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 245, nr. 7.

¹⁸⁹ Richtlijn 2003/55/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2003 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas en houdende intrekking van richtlijn

2. Warmtenetten

2.1. Netbeheer en ontbundeling

78. In tegenstelling tot in de aardgassector bestaat er voor warmtenetten tot op heden niet zoiets als een “Europese interne markt voor warmtenetten”.¹⁹⁰

79. Aangezien er geen verplichte ontbundeling is, worden warmtenetten meestal geëxploiteerd door verticaal geïntegreerde bedrijven. Een verticaal geïntegreerd bedrijf beheerst zo goed als het volledige productie- en/of dienstenproces van hun producten en/of diensten van a tot z. Het bedrijf dat de warmte produceert, zal dus vaak ook de leverancier van de warmte zijn en daarnaast het warmtenet exploiteren.

Het gevaar hierbij is, dat door het ontbreken van die verplichte ontbundeling, monopolieposities ontstaan, waarbij er geen correcte en op concurrentie gebaseerde marktprijs tot stand kan komen. Het feit dat er bovendien nauwelijks regulerende controle is op deze marktprijs, vergroot dit risico nog meer.¹⁹¹

80. Door het ontbreken van een duidelijk en alomvattend regulerend kader is er op vandaag nog steeds een grote contractuele vrijheid voor de actoren binnen de sector van de warmtenetten. Of hier verandering in zal komen met het nieuwe Warmteplan, waarin een van de punten een nieuw regulerend kader voor warmtenetten zal zijn, zal de toekomst nog moeten uitwijzen. Volgens Vlaams minister voor Energie, Zuhal Demir, zou het nieuwe Warmteplan dit jaar nog worden afgerond.¹⁹²

2.1.1. Is ontbundeling noodzakelijk?

81. Er mag dan wel geen wettelijk monopolie bestaan voor wat de productie en distributie van warmte betreft, toch heeft het in de praktijk vanuit maatschappelijk oogpunt weinig zin om twee concurrerende warmtenetten naast elkaar aan te leggen op dezelfde plaats.

98/30/EG, 15 juli 2003, *Pb.L.* 176/57 en opgevolgd door de richtlijn 2009/73/EG van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas en tot intrekking van richtlijn 2003/55/EG, 14 augustus 2009, *Pb.L.* 211/94.

¹⁹⁰ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 107.

¹⁹¹ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 108.

¹⁹² Vergadering van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie van het Vlaams parlement op 31 maart 2021, te raadplegen via <https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1497902/verslag/14998611>; vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

Warmtenetten zijn in de praktijk in Vlaanderen een lokaal verschijnsel, in de vorm van een gesloten circuit. Hierdoor is het voor derden technisch zeer moeilijk om toegang te krijgen tot het warmtenet. Deze factoren leiden ertoe dat, hoewel er geen wettelijk monopolie bestaat, er toch een feitelijk en technisch monopolie bestaat waardoor de leverancier van de warmte in de meeste gevallen de enige beschikbare aanbieder op het netwerk is.¹⁹³

82. De vraag die zich dan stelt is of de ontbundeling van de warmtenetsector eigenlijk wel noodzakelijk is?

In de aardgassector kwam de ontbundeling er om een grote Europese interne energiemarkt tot stand te brengen. Om zo'n Europese interne markt tot stand te brengen voor warmtenetten zouden er gigantisch grote grensoverschrijdende netwerken moeten worden aangelegd wat technisch bijna onmogelijk is. Daarnaast heeft een monopolie soms ook positieve gevolgen voor de prijzen en de markt.¹⁹⁴ Vanuit dit oogpunt is de ontbundeling van de warmtesector dus niet noodzakelijk.

De Duitse mededingingsautoriteit, Bundeskartellamt, is diezelfde mening toegedaan. Zij verwoorden het zelfs nog iets sterker. Het is niet enkel niet noodzakelijk, het is volgens hen zelfs niet raadzaam om een verplichte ontbundeling in te voeren in de warmtenetsector.¹⁹⁵ Die mening is ten eerste gestoeld op het feit dat warmte, in tegenstelling tot gas, niet gewoon van het ene naar het andere netwerk kan worden getransporteerd.¹⁹⁶ Ten tweede zou een verplichte ontbundeling van de productie, de distributie en het netbeheer slechts een marginale verbetering van de concurrentievoorwaarden teweegbrengen terwijl dit wel voor grote administratieve kosten zou zorgen.¹⁹⁷

Wanneer we naar onze Noorderburen kijken, zien we ook daar dat ontbundeling niet wettelijk verplicht is. In Nederland schreef de minister van Economische Zaken en Klimaat in een brief over de toekomst van de Warmtewet namelijk dat de splitsing geen voordelen met zich meebrengt.¹⁹⁸ Hier wordt later dieper op ingegaan.¹⁹⁹

¹⁹³ BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012, 2; B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, "Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.", M.E.R. 2015, (99) 109.

¹⁹⁴ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, "Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.", M.E.R. 2015, (99) 109.

¹⁹⁵ BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012, 2.

¹⁹⁶ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, "Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.", M.E.R. 2015, (99) 110.

¹⁹⁷ BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012, 2.

¹⁹⁸ Brief minister van EZK aan Tweede Kamer, 13 februari 2019, *Kamerstukken II 2018/19*, 30 196, nr. 616, p. 3.

¹⁹⁹ Zie titel 8.

2.1.2. Concurrentie en redelijke prijzen

83. Op basis van het voorgaande kan besloten worden dat ontbundeling momenteel technisch niet haalbaar, noch wenselijk is. Dat brengt ons bij de volgende vraag. Hoe kunnen de eerlijke concurrentie en de redelijke prijzen dan worden gewaarborgd?

84. Bij warmtenetten komt de grootste concurrentie eigenlijk niet uit de markt van de warmtenetten zelf, maar wel van de alternatieven die er bestaan voor warmtenetten zoals aardgas en aardolie.²⁰⁰

Wanneer een consument naast de aansluiting op een warmtenet ook de keuze heeft om zich aan te sluiten op het aardgasnet, zullen de prijzen van het warmtenet veel lager liggen dan wanneer de consument zich in een gebied bevindt waar hij verplicht wordt om zich op het warmtenet aan te sluiten.²⁰¹ In die zin bestaat er dus een zekere vorm van concurrentie.

Maar eenmaal de consument gekozen heeft om zich aan te sluiten op een warmtenet is er zo goed als geen enkele concurrentie meer binnen dat warmtenet. De leverancier bevindt zich op dat moment in een dominante positie die nog eens wordt versterkt door de lange duur van de contracten die doorgaans met de afnemers worden afgesloten.²⁰²

85. Doordat de leverancier van warmte zich in een dominante positie bevindt, zou dit in principe aanleiding kunnen geven tot hoge en onredelijke prijzen. Maar uit Duits onderzoek bleek dat dit in de praktijk meestal niet het geval is. In tegenstelling tot de prijzen bij aardgas verschilden de prijzen van warmte wel onderling sterk in Duitsland, maar hoge onredelijke prijzen werden nergens vastgesteld.²⁰³

Volgens de Duitse mededingingsautoriteit zijn er drie mogelijkheden om onbillijke prijzen bij warmtenetten tegen te gaan:²⁰⁴

- Wettelijk toezicht dat onder meer bestaat uit het openbaar maken van de prijzen om zo meer transparantie te bieden;
- Willekeurige controles en procedures tegen bedrijven met excessieve prijzen;

²⁰⁰ Interview Beauvent.

²⁰¹ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, "Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.", M.E.R. 2015, (99) 110.

²⁰² C. RUERS en B.M. WINTERS, "Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot", *NTE* 2109, 169.

²⁰³ BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012, 3.

²⁰⁴ BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012, 4 en 6; B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, "Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.", M.E.R. 2015, (99) 110.

- Contractuele kostenescalatieclausules. Dit zijn privaatrechtelijke clausules die aan het leveringscontract worden toegevoegd en gebaseerd zijn op de prijsevoluties van brandstoffen die niet gebruikt worden om zo de onbillijke prijzen te kunnen temperen.

TITEL 5: Levering

86. In deze titel worden de voorwaarden besproken waaraan een leverancier moet voldoen om aardgas of warmte te mogen leveren. Daarnaast wordt ingegaan op de taken die de wetgever aan de leverancier heeft gegeven en op de noodleveranciersregeling.

1. Aardgas

87. Als gevolg van de liberalisering van de gasmarkt in Europa zijn er op vandaag in Vlaanderen diverse gasleveranciers actief.²⁰⁵ Afnemers die gas verbruiken, moeten verplicht een contract sluiten met een erkende gasleverancier, maar zij kunnen deze wel vrij kiezen en kosteloos veranderen van leverancier.²⁰⁶

De leveringsactiviteit van de gasleveranciers in Vlaanderen is onderworpen aan een aantal voorwaarden die hierna beschreven worden.

1.1. Voorwaarden en taken

88. Ook bij de levering van aardgas wordt een onderscheid gemaakt tussen het aardgasvervoersnet en het aardgasdistributienet.

1.1.1. Levering via het aardgasvervoersnet

89. De levering van aardgas via het aardgasvervoersnet is onderworpen aan de voorafgaande toekenning van een individuele vergunning door de federale minister die bevoegd is voor energie. Een uitzondering op deze vergunningsplicht is de levering door een distributienetbeheerder binnen haar eigen distributienet.²⁰⁷ De voorwaarden voor het toekennen van de leveringsvergunning worden in het in het KB van 14 mei 2002 betreffende de vervoersvergunning voor gasachtige producten en andere door middel van leidingen bepaald.²⁰⁸

²⁰⁵ Zie randnummer 76 en 77; <https://www.vreg.be/nl/overzicht-energieleveranciers-vlaanderen>.

²⁰⁶ C. DEGREEF, "Hoofdstuk VI: Gassen" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 275, nr. 485; <https://www.vreg.be/nl/energieleveranciers>; art. 4.4.1 Energiedecreet.

²⁰⁷ Art. 15/3 Gaswet.

²⁰⁸ Art. 19-24 KB van 14 mei 2002 betreffende de vervoersvergunning voor gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 5 juni 2002 (hierna: KB 14 mei 2002).

De minister kent de leveringsvergunning toe voor een termijn van ten hoogste vijftig jaar.²⁰⁹ Wanneer een leverancier echter de bepalingen van de wet van 12 april 1965, van haar uitvoeringsbesluiten of van de vervoervergunning niet naleeft, failliet gaat of niet meer beschikt over de financiële middelen, technische middelen en organisatie die nodig zijn om het vervoer te waarborgen of de toegewezen openbare dienstverplichtingen na te komen, kan de vergunning door de minister worden ingetrokken of geschorst.²¹⁰

De houder van een leveringsvergunning dient iedere controlewijziging, fusie of splitsing waarbij hij is betrokken binnen de maand die volgt op de situatie, te melden aan de minister en hij kan hierbij een aanvraag indienen tot behoud van de leveringsvergunning.²¹¹

1.1.2. Levering via het aardgasdistributienet

90. De levering van aardgas via het distributienet is onderworpen aan de voorafgaande toekenning van een leveringsvergunning. De VREG reikt de leveringsvergunning voor de Vlaamse energiemarkt uit en controleert de energieleveranciers.²¹² De voorwaarden voor het toekennen van de leveringsvergunning worden in het Energiebesluit bepaald.²¹³

De VREG kent de leveringsvergunning toe voor een onbepaalde termijn.²¹⁴ Wanneer een leverancier echter zijn verplichtingen miskent, kan de vergunning door de VREG ook weer worden ingetrokken.²¹⁵

De houder van een leveringsvergunning dient iedere controlewijziging, fusie of splitsing waarbij hij is betrokken onmiddellijk te melden aan de VREG en hij kan hierbij een aanvraag indienen tot behoud van de leveringsvergunning.²¹⁶ Daarnaast dient de leverancier ook jaarlijks te rapporteren aan de VREG over de wijze waarop hij aan de voorwaarden van de toekenning voldoet.²¹⁷

91. De levering van aardgas door een netbeheerder in het kader van zijn taken die vermeld worden in artikel 4.1.6 van het Energiedecreet of in het kader van een openbare dienstverplichting die opgelegd is in het Energiedecreet is niet onderworpen aan de toekenning van een leveringsvergunning.²¹⁸

²⁰⁹ Art. 13 KB 14 mei 2002.

²¹⁰ Art. 32 KB 14 mei 2002.

²¹¹ Art. 57 en 58 KB 14 mei 2002.

²¹² Art. 4.3.1 Energiedecreet; <https://www.vreg.be/nl/energieleveranciers>.

²¹³ Art. 3.2.1-3.2.7 Energiebesluit.

²¹⁴ Art. 3.2.12 Energiebesluit.

²¹⁵ Art. 3.2.14 Energiebesluit.

²¹⁶ Art. 3.2.15 Energiebesluit.

²¹⁷ Art. 3.2.16 Energiebesluit; C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, "Hoofdstuk V: Elektriciteit" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 212, nr. 362.

²¹⁸ Art. 4.3.1, §1 Energiedecreet.

92. Daarnaast hebben alle energieleveranciers in Vlaanderen openbaredienstverplichtingen. Dit zijn een aantal wettelijke verplichtingen op sociaaleconomisch, ecologisch en technisch vlak.²¹⁹ De Vlaamse regering kan deze openbare dienstverplichtingen na advies van de VREG opleggen voor de facturatie van het verbruik van thermische energie, informatieverlening, de behandeling van klachten van zijn klanten en het nemen van maatregelen van sociale aard, zoals beschermingsmaatregelen bij wanbetaling en opzegging van het leveringscontract.²²⁰

1.2. Noodleveranciersregeling

93. Op basis van art 4.3.3 van het Energiedecreet kan de netbeheerder van het aardgasnet optreden als noodleverancier. Hij kan dat wanneer de VREG de leveringsvergunning van een aardgasleverancier opheft of de aardgasleverancier de toegang tot het net wordt ontzegd of de aardgasleverancier failliet gaat. De netbeheerder heeft dan de mogelijkheid om energie af te nemen bij alternatieve gasinvoerders om de noodlevering mogelijk te maken. De Vlaamse regering bepaalt de periode waarvoor de netbeheerder als noodleverancier kan optreden voor de afnemers. Deze kan niet langer zijn dan zestig dagen.²²¹

²¹⁹ <https://www.vreg.be/nl/openbaredienstverplichtingen-leveranciers>.

²²⁰ Art. 4.3.2 van het Energiedecreet.

²²¹ L. DE DEYNE en B. VAN DER HEIJDE, “Verwar(r/m)ing alom. Een juridisch kader voor warmtenetten” in DEKETELAERE, K., en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energierecht 2019*, Antwerpen, Intersentia, 2020, (249) 283, nr. 62.

2. Warmtenetten

94. Op de markt voor warmte is er, in tegenstelling tot de gasmarkt, geen wettelijke verplichting tot ontbundeling tussen levering of productie en netbeheer..²²² De warmtenetbeheerder kan met andere woorden zowel optreden als netbeheerder en als leverancier van thermische energie, maar dit moet niet. De warmtenetbeheerder en leverancier van warmte kunnen dus twee verschillende partijen zijn.²²³

2.1. Voorwaarden en taken

95. Waar er voor de levering van gas een voorafgaande toekenning van een leveringsvergunning vereist is, is dit niet het geval voor de levering van thermische energie.²²⁴

96. De leveranciers van warmte hebben wel, net zoals alle energieleveranciers in Vlaanderen openbare dienstverplichtingen. Dit zijn een aantal wettelijke verplichtingen op sociaaleconomisch, ecologisch en technisch vlak.²²⁵ De Vlaamse regering kan deze openbare dienstverplichtingen na advies van de VREG opleggen voor de facturatie van het verbruik van thermische energie, informatieverlening, de behandeling van klachten van zijn klanten en het nemen van maatregelen van sociale aard, zoals beschermingsmaatregelen bij wanbetaling en opzegging van het leveringscontract.²²⁶

97. In artikel 4/1.3.1 van het Energiedecreet worden enkele taken van de warmteleverancier opgesomd:

- De levering van thermische energie;
- De facturatie voor de levering van thermische energie en voor het gebruik van het warmte- of koudenet;
- Het garanderen van het evenwicht tussen de injectie van thermische energie door de warmteproducenten met wie hij een overeenkomst heeft gesloten, en de warmte- of koudeafname van zijn afnemers van thermische energie;
- Informatieverlening;
- De behandeling van de klachten van zijn klanten;
- Het nemen van maatregelen van sociale aard, zoals beschermingsmaatregelen bij wanbetaling en opzegging van het leveringscontract.²²⁷

²²² Zie randnummer 76-80.

²²³ C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 330, nr. 616.

²²⁴ Zie randnummer 89-90; C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 330, nr. 617.

²²⁵ Zie randnummer 92.

²²⁶ Art. 4/1.3.1 van het Energiedecreet.

²²⁷ Art. 4/1.3.1 van het Energiedecreet.

98. Wanneer een afnemer zich wil aansluiten op het warmtenet zal een leveringsovereenkomst moeten gesloten worden. Het is mogelijk dat in deze leveringsovereenkomst een engagement wordt gevraagd van de leverancier inzake de continuïteit van de levering. Zo kan er tussen de afnemer van warmte en de warmteleverancier contractueel worden bedongen dat wanneer de leverancier zijn leveringsplicht niet nakomt er een korting bij de facturatie plaatsvindt (*Put or Pay-clausule*). Omgekeerd kan ook gevraagd worden van de afnemer dat hij een minimum hoeveelheid aan warmte afneemt en er dus een minimumbedrag moet worden betaald (*Take or Pay-clausule*).²²⁸

2.2. Noodleveranciersregeling

99. Er dient te worden opgemerkt dat het Energiedecreet geen noodleveranciersregeling voorziet voor wanneer een warmteleverancier niet meer aan zijn wettelijke verplichtingen kan voldoen of failliet gaat.²²⁹ Zoals eerder vermeld voorziet het Energiedecreet voor aardgas wel in een noodleveranciersregeling.²³⁰

100. Door het ontbreken van een noodleveranciersregeling voor warmtenetten kunnen zich verschillende problemen voordoen. In de meeste gevallen is er slecht één producent en leverancier actief op het net. Er is dan ook geen alternatief wanneer de producent en leverancier zijn activiteiten dient stop te zetten. Bovendien is een van de typische kenmerken van een warmtenet de verticale integratie. De rol van netbeheerder, producent en leverancier wordt bij warmtenetten uitgeoefend door één geïntegreerde onderneming. Wanneer deze onderneming in de problemen komt, kan de netbeheerder niet langer als kandidaat optreden om noodleverancier te zijn.²³¹

101. De Nederlandse Warmtewet heeft wel voorzien in een noodleveranciersregeling met als doel de leveringszekerheid te waarborgen om zo de verbruiker te beschermen.²³²

²²⁸ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 112.

²²⁹ C. DEGREEF, “Hoofdstuk VIII: Warmte” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energerecht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 331, nr. 623.

²³⁰ Zie randnummer 93; art. 4.3.3 Energiedecreet.

²³¹ L. DE DEYNE en B. VAN DER HEIJDE, “Verwar(r/m)ing alom. Een juridisch kader voor warmtenetten” in DEKETELAERE, K., en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energerecht 2019*, Antwerpen, Intersentia, 2020, (249) 283, nr. 62.

²³² Art. 12b-12d Wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers, *Staatsblad* 31 juli 2013 (hierna: Warmtewet); *Kamerstukken II* 2010/11, 32 839, nr. 3, p. 4; zie randnummer 79-80.

TITEL 6: Prijsbepaling

102. Uit welke componenten bestaat de energieprijs voor aardgas en warmte en bestaat er een maximumprijs waar de energieleveranciers zich aan moeten houden? In deze titel wordt een antwoord geboden op deze vragen.

1. Aardgas

103. De prijs die de afnemer betaalt voor de levering van aardgas bestaat uit drie onderdelen:

- De energiecomponent, dit is de eigenlijke energieprijs en vertegenwoordigt de productiekost waaraan nog een marge van de leverancier is toegevoegd;
- De nettarieven, dit zijn de transmissie- en de distributietarieven opgelegd door de netbeheerders;
- De verschillende belastingen, toeslagen en heffingen van de overheid.²³³

Bij de gasprijs is de energiecomponent het grootste onderdeel van de totaalprijs, terwijl bij elektriciteit het grootste deel van de totaalprijs naar de verschillende belastingen, toeslagen en heffingen van de overheid gaat.²³⁴ In 2019 maakte de energiecomponent 50,7% uit van de gasfactuur, de nettarieven 29,1% en de verschillende belastingen, toeslagen en heffingen 20,2%.²³⁵

De energiecomponent is de enige component van de gasprijs die de gasleveranciers zelf kunnen bepalen en die een afnemer ertoe kan aanzetten om van de ene gasleverancier naar de andere over te stappen. Dit is het principe van vrije prijszetting.²³⁶

104. In beginsel mag de gasleverancier de eigenlijke energieprijs dus vrij kiezen, maar hij moet hierbij wel rekening houden met verschillende prijsreguleringsmaatregelen die op de Belgische gasmarkt gelden. In deze masterproef wordt de bespreking van de prijsregulering beperkt tot de sectorspecifieke prijsregulerende maatregelen op Belgisch niveau.²³⁷

²³³ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, "Hoofdstuk V: Elektriciteit" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 215, nr. 369.

²³⁴ <https://eneco.be/nl/energieprijzen/gas#:~:text=De%20gasprijs%20bestaat%20uit%20drie,en%20toeslagen%20van%20de%20overheid.>

²³⁵ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 245, nr. 5.

²³⁶ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, "Hoofdstuk V: Elektriciteit" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 215, nr. 369.

²³⁷ Voor een meer uitgebreide uiteenzetting over prijsregulering zie: F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, 243-266.

Deze prijsreguleringsmaatregelen kunnen betrekking hebben op de doorrekening van bepaalde kosten in de prijs, de informatieverplichtingen die worden opgelegd met betrekking tot de prijzen of op de parameters die de gasleverancier in aanmerking mag nemen om de eigenlijke energieprijz te bepalen.²³⁸

105. Zo schrijft de Gaswet voor dat leveringsprijzen voor gas op een objectief verantwoorde wijze in verhouding moeten staan tot de kosten.²³⁹ Disproportionele winsten zouden in principe op basis van deze bepaling uitgesloten moeten zijn.²⁴⁰ De instantie die de verhouding moet beoordelen, is de CREG. Zij doet dit onder meer door de prijzen en kosten van de gasleverancier te vergelijken met de prijzen en kosten van vergelijkbare leveranciers, indien mogelijk op internationaal vlak.²⁴¹

De CREG is enkel bevoegd om de verhoudingen te monitoren en controleren.²⁴² Wanneer zij vaststelt dat er geen objectief verantwoorde verhouding bestaat, maakt zij een rapport over aan de minister met haar bevindingen en de maatregelen die zij aanbeveelt.²⁴³

Wanneer het echter gaat over discriminatoire prijzen en/of voorwaarden, kan de CREG per specifiek geval de toelating krijgen bij koninklijk besluit om dringende maatregelen te nemen.²⁴⁴

De verplichting uit artikel 15/14ter, §1 van de Gaswet voor de leveranciers om hun prijzen op een objectief verantwoorde wijze te bepalen lijkt in strijd te zijn met het principe van vrije prijszetting. Aangezien de regeling algemeen, want ze geldt voor alle afnemers, en onbeperkt in de tijd van toepassing is, lijkt ze volgens VANDENDRIESSCHE en CLAEYS vooral problematisch in het kader van zowel het proportionaliteitsbeginsel *ratione personae* als *ratione temporis*.²⁴⁵

²³⁸ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, "Hoofdstuk V: Elektriciteit" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 219, nr. 374.

²³⁹ Art. 15/14ter, §1 Gaswet.

²⁴⁰ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 256, nr. 35.

²⁴¹ Art. 15/14ter, §1 Gaswet.

²⁴² F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 256, nr. 35.

²⁴³ Art. 15/14ter, §1, lid 1 en 2 Gaswet.

²⁴⁴ Art. 15/14ter, §1, lid 3 Gaswet.

²⁴⁵ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 256, nr. 35.

106. Daarnaast wordt in de Gaswet aan de federale minister van Economie de mogelijkheid geboden om, na advies van de CREG en beraadslaging in Ministerraad, maximumprijzen vast te stellen voor de levering van aardgas aan eindafnemers en voor het aandeel van de aardgaslevering aan distributiebedrijven.²⁴⁶ Wanneer deze maximumprijzen worden vastgesteld, moet rekening gehouden worden met een reeks vage criteria die zijn vastgesteld in artikel 15/10, §3 van de Gaswet.²⁴⁷

Ook deze regeling heeft een zeer algemene draagwijdte en is onbeperkt in de tijd van toepassing. Hierdoor lijkt ze net als de regeling uit artikel 15/14ter, §1 van de Gaswet in strijd met zowel het proportionaliteitsbeginsel *ratione personae* als *ratione temporis*.²⁴⁸

Van deze bevoegdheid werd reeds gebruik gemaakt om een maximumprijs op te leggen ten aanzien van huishoudelijke afnemers van wie het leveringscontract werd opgezegd en de bevoegde distributienetbeheerder als noodoplossing optreedt als gasleverancier. Dit zijn de zogenaamde “gedropte” klanten.²⁴⁹

107. Een derde prijsregulerende maatregel, naast die uit randnummer 102 en 103, betreft het opleggen van maximumprijzen ten voordele van de beschermde afnemer, ook wel de sociale maximumprijzen genoemd. De federale minister van Economie kan, na advies van de CREG en overleg met de gewesten, maximumprijzen vaststellen per kWh die op het hele grondgebied gelden voor de levering van aardgas aan residentiële beschermde klanten die een laag inkomen hebben of zich in een kwetsbare situatie bevinden.²⁵⁰ Deze residentiële beschermde klanten worden exhaustief opgesomd in artikel 15/10, §2/2 van de Gaswet. Deze categorie van klanten bevat onder meer personen met een leefloon van het OCMW, bejaarden met een wachtuitkering op het gewaarborgd inkomen, personen met een handicap die een integratietegemoetkoming krijgen...²⁵¹ Elke afnemer die in aanmerking komt, moet deze sociale maximumprijs aangeboden krijgen. Dit is de plicht van elke gasleverancier.²⁵²

²⁴⁶ Art. 15/10 Gaswet.

²⁴⁷ Art. 15/10, §3 Gaswet; C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 224 nr. 378.

²⁴⁸ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW 2020-21*, afl. 7, (243) 256, nr. 38.

²⁴⁹ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 224, nr. 378.

²⁵⁰ Art. 15/10, §2 Gaswet.

²⁵¹ Art. 15/10, §2/2 Gaswet; F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW 2020-21*, afl. 7, (243) 258, nr. 40.

²⁵² Art. 4 van het MB van 30 maart 2007 houdende de vaststelling van sociale maximumprijzen voor de levering van aardgas aan beschermde residentiële afnemers, *BS 19 juni 2007*.

Ook deze regeling is onbeperkt in de tijd van toepassing. Hierdoor lijkt ze in strijd met het proportionaliteitsbeginsel *ratione temporis*.²⁵³

108. Een vierde prijsregulerende maatregel is het zogenaamde vangnetmechanisme dat werd ingevoerd door de wet van 8 januari 2012 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen.²⁵⁴ De regeling was gericht op contracten met een variabele gasprijs. Gasleveranciers sluiten soms variabele leveringscontracten af met hun afnemers, waarbij ze hun leveringsprijzen maandelijks automatisch aanpassen op basis van bepaalde contractueel overeengekomen indexeringsparameters.²⁵⁵ Het doel van het vangnetmechanisme was om de volatiliteit, de sterke op en neer gaande beweging van de prijs, tegen te gaan die door de indexeringen werd veroorzaakt.²⁵⁶

Het vangnetmechanisme bestond uit drie regels. Een eerste regel hield in dat de variabele energieprijis maximaal vier maal per jaar en steeds de eerste dag van een trimester kon geïndexeerd worden. Deze indexering moest bovendien binnen de vijf dagen gemeld worden aan de CREG.²⁵⁷ Daarnaast moesten de indexeringsparameters die werden gebruikt voldoen aan een exhaustieve lijst met criteria die bij het KB van 21 december 2012 was vastgesteld.²⁵⁸ Tot slot moest elke andere prijsstijging van de variabele energieprijis, die niet-indexgebonden was, onderworpen worden aan een voorafgaandelijke controle van de CREG, die oordeelde of de stijging gerechtvaardigd was.²⁵⁹

Volgens de Raad van State was ook deze regeling onvoldoende in de tijd beperkt. Hierdoor lijkt ze gedeeltelijk in strijd met het proportionaliteitsbeginsel *ratione temporis*.²⁶⁰

²⁵³ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 224, nr. 378.

²⁵⁴ Wet van 8 januari 2012 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 11 januari 2012.

²⁵⁵ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 260, nr. 45.

²⁵⁶ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 222, nr. 376; *Parl. St. Kamer* 2010-11, nr. 53-1725/001, 55.

²⁵⁷ Art. 15/10bis, §2 Gaswet.

²⁵⁸ KB 21 december 2012 ter bepaling van de exhaustieve lijst van toegelaten criteria voor de indexering van de elektriciteitsprijzen door de leveranciers, *BS* 15 januari 2013.

²⁵⁹ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 222, nr. 376.

²⁶⁰ C. DEGREEF, P. CLAEYS en T. VAN DER STRAETEN, “Hoofdstuk V: Elektriciteit” in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 224 nr. 378; *Adv.RvS* 31 mei 2011, nr. 49.570/3, 42.

Hoewel de CREG pleitte voor de verderzetting van het vangnetmechanisme werd deze prijsregulerende maatregel, die initieel gold voor een termijn van drie jaar, vanaf 19 december 2014 en later werd verlengd tot 31 december 2017, stopgezet op 31 december 2017.²⁶¹

Sinds 1 januari 2018 kunnen gasleveranciers dus opnieuw hun variabele prijzen maandelijks aanpassen op basis van bepaalde contractueel overeengekomen indexeringsparameters.²⁶²

²⁶¹ CREG Verslag nr. (Z)1676 van 5 oktober 2017; KB 19 december 2014 tot verlenging van het mechanisme ingesteld door artikel 15/10*bis* van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 30 december 2014; art. 15/10*bis*, § 7, lid 3 Gaswet.

²⁶² F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 261, nr. 46.

2. Warmtenetten

109. De prijs die de afnemer betaalt voor de levering van warmte bestaat uit ongeveer dezelfde onderdelen als de aardgasprijs.²⁶³ Er zijn drie componenten:

- De energiecomponent (met inbegrip van de openbare dienstverplichtingen van de leverancier), dit is de eigenlijke energieprijis en vertegenwoordigt de productiekost waaraan nog een marge van de leverancier is toegevoegd;²⁶⁴
- De tarieven voor het gebruik van het warmtenet (met inbegrip van de openbare dienstverplichtingen van de warmtenetbeheerder);²⁶⁵
- De verschillende belastingen, toeslagen en heffingen van de overheid.²⁶⁶

110. De prijs die de afnemer betaalt voor de levering van warmte, kan echter sterk verschillen van warmtenet tot warmtenet doordat warmtenetten en de daarop aangesloten warmteproductie-eenheden een lokaal karakter hebben. Hierdoor zou het kunnen dat wanneer er algemeen geldende sociale maximumprijzen worden opgelegd, deze als discriminatoir worden beschouwd. Er zal dus een meer geïndividualiseerde berekening vereist zijn.²⁶⁷

111. In België geldt inzake de levering van thermische energie geen maximumprijs. Het NMDA-principe, dat in Nederland wel wettelijk is verankerd in de Warmtewet, werd niet overgenomen in Vlaanderen.²⁶⁸ Op basis van dit principe mag de warmteprijis de integrale kosten die een gebruiker zou moeten maken voor het verkrijgen van dezelfde hoeveelheid warmte, indien hij niet beschikt over een gasaansluiting, niet overschrijden.²⁶⁹

112. Belangrijk om op te merken is dat het prijsbeleid inzake warmte een federale bevoegdheid is in België. De afdeling wetgeving van de Raad van State gaf in zijn advies aan dat artikel 6, § 1, VII, lid 2, d) BWHI, vanwege de coherentie van het energiebeleid, zo moet worden uitgelegd dat de federale overheid bevoegd is voor de tarieven, met uitzondering van de distributienettarieven voor gas en elektriciteit, en de eindprijzen van de energieproducten.²⁷⁰

²⁶³ Zie randnummer 103.

²⁶⁴ Art. 4/1.3.2 Energiedecreet.

²⁶⁵ Art. 4/1.1.4-4/1.1.6 Energiedecreet.

²⁶⁶ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 264, nr. 52.

²⁶⁷ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 264, nr. 52.

²⁶⁸ C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 331, nr. 621.

²⁶⁹ Art. 5 Warmtewet.

²⁷⁰ Adv.RvS, afdeling wetgeving, 64.911/1, 10 januari 2019; C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 331, nr. 621; art. 6, §1, VII, lid 2, d) BWHI.

113. Voor appartementsgebouwen of multifunctionele gebouwen met een gemeenschappelijke bron die verschillende gebruikers binnen dat gebouw bedient en voor gebouwen met meerdere gebruikers die aangesloten zijn op een warmte- of koudenet of op een centrale bron die verschillende gebouwen bedient, zijn de regels met betrekking tot de kostenverdeling bij een centrale bron voor verwarming en koeling of warm water sinds 17 november 2020 wel wettelijk verankerd.²⁷¹

In principe zijn er twee mogelijkheden wanneer een gebouw aangesloten is op een warmte- of koudenet. Ofwel heeft de warmte- of koudeleverancier rechtstreeks een contract met de individuele eindgebruiker. Ofwel heeft de warmte- of koudeleverancier een contract met de vereniging van mede-eigenaars, die zelf de gemeenschappelijke kosten over de individuele eindgebruikers zal verdelen.²⁷²

In het eerste geval dienen de regels voor de kostenverdeling niet gevolgd te worden. De warmte- of koudeleverancier kan dan gewoon op basis van de afgesproken prijzen het gemeten verbruik factureren. In het tweede geval moeten de regels voor de kostenverdeling wel gevolgd worden.

114. In alle gebouwen waar meerdere afnemers wonen die door een gemeenschappelijke warmte- of koudebron worden voorzien van energie moet een individuele energiemeter worden geïnstalleerd.²⁷³

Er zijn verschillende soorten energiemeters waarvoor kan worden gekozen:

- Een eerste mogelijkheid is de warmtemeter die zowel het debiet aan water als het temperatuurverschil tussen de aanvoer- en terugvoerleiding gaat meten. De warmtemeter komt op die manier tot een meting in MWh zodat iedere individuele gebruiker weet hoeveel warmte hij heeft afgenomen van het centrale systeem van het warmtenet;
- Een tweede mogelijkheid is de warmwaterteller die de hoeveelheid warm water meet die gebruikt is;
- Een laatste mogelijkheid is de warmtekostenverdeler. Dit is een elektronische op afstand uitleesbare warmtemeter die aan de radiatoren wordt gemonteerd. Deze meter meet het verschil tussen de temperatuur van de radiator en de kamertemperatuur en komt zo tot relatieve meting van hoeveel warmte er verbruikt wordt.

De uiteindelijke kostenverdeling wordt op basis van de energiemeters gemaakt. Ook hier heeft de Vlaamse regering een aantal basisregels opgesteld. Wanneer er meerdere afnemers zijn die door een gemeenschappelijke warmte- of koudebron worden voorzien van energie, zijn er verschillende soorten kosten die over die afnemers moeten verdeeld worden.

²⁷¹ <https://www.vreg.be/nl/kostenverdeling-voor-thermisch-en-warmwaterverbruik>; art. 3/1.5.1

Energiebesluit.

²⁷² Webinar Warmtenetten 28 januari 2021

<https://www.vreg.be/sites/default/files/uploads/video/Infosessie%20Warmtenetten.mp4>.

²⁷³ Art. 4/1.2.2, § 3 Energiedecreet.

Deze kosten worden in verschillende categorieën verdeeld omdat bepaalde kosten constant en voorspelbaar zijn, terwijl andere afhangen van het verbruik van de afnemers.²⁷⁴

De eerste twee grote categorieën van kosten zijn de energiekost voor huishoudelijk en sanitair warm water (1) en de energiekost voor centrale verwarming (2).²⁷⁵ Daarnaast zijn er ook nog drie andere categorieën van kosten: de kost voor het onderhoud van de centrale installatie (3)²⁷⁶, de kost voor het hulpverbruik (4)²⁷⁷ en de overige kosten die niet onder één van de vorige categorieën kunnen worden ondergebracht (5)²⁷⁸.

Al deze categorieën van kosten worden op twee manieren verdeeld over de eindgebruikers zoals aangegeven wordt op figuur 2. Als eerste zijn er de variabele kosten waartoe (1) en (2) behoren. Deze variabele kosten hangen af van de meting van de energiemeters. Wie veel verbruikt, zal dus een hogere variabele kost betalen. Ten tweede zijn er de vaste kosten waartoe (3), (4) en (5) behoren. Deze worden verdeeld op basis van een vaste verdeelsleutel die wordt bepaald in de basisakte van de Vereniging van Mede-Eigenaars. Meestal zal dit gelijk zijn aan het aandeel in de mede-eigendom.²⁷⁹

Op figuur 3 zien we dat de energiekost voor de centrale verwarming zowel tot de variabele als tot de vaste kost behoort. Deze opsplitsing tussen enerzijds variabele kost en anderzijds vaste kost moet door iedere Vereniging van Mede-Eigenaars vooraf, binnen de opgelegde grenzen, worden vastgelegd.

Het deel van de energiekost voor de centrale verwarming dat als variabele kost wordt gezien, bedraagt een vast percentage (minimum 40% en maximum 90%) van de totale energiekost voor de centrale verwarming. Het overige gedeelte wordt dan beschouwd als vaste kost.²⁸⁰

Op deze manier wordt gepoogd om tot een transparante kostenverdeling te komen.

²⁷⁴ Art. 3/1.5.1 Energiebesluit.

²⁷⁵ Art. 3/1.5.1, §2, 1° Energiebesluit.

²⁷⁶ Art. 3/1.5.1, §2, 2° Energiebesluit.

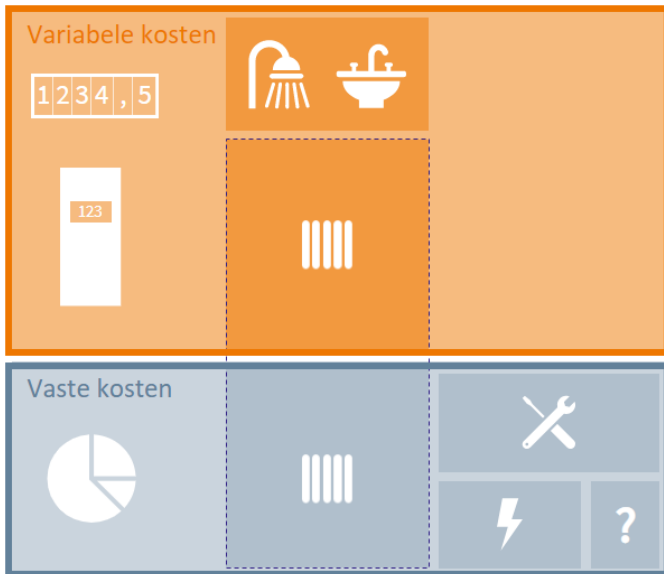
²⁷⁷ Art. 3/1.5.1, §2, 3° Energiebesluit.

²⁷⁸ Art. 3/1.5.1, §2, 3° Energiebesluit.

²⁷⁹ <https://www.vreg.be/nl/kostenverdeling-voor-thermisch-en-warmwaterverbruik;> Webinar Warmtenetten 28 januari 2021
<https://www.vreg.be/sites/default/files/uploads/video/Infosessie%20Warmtenetten.mp4>; art. 3/1.5.1, §6 Energiebesluit.

²⁸⁰ Art. 3/1.5.1, §4 Energiebesluit.

Figuur 2: overzicht variabele en vaste kosten



Figuur 3: Overzicht energiekosten



Bron: <https://www.vreg.be/nl/kostenverdeling-voor-thermisch-en-warmwaterverbruik> (laatst geraadpleegd op 9 april 2021).

115. Op verzoek van de Vlaamse regering is recentelijk het regime betreffende de sociale maximumprijzen op federaal niveau uitgebreid tot de leveringsprijzen voor warmte.²⁸¹

De koning kan nu op basis van artikel 15/10, §2/1 van de Gaswet, na advies van de CREG en na beraadslaging in de ministerraad, maximumprijzen opleggen voor de levering van warmte door middel van netten voor warmtevoorziening op afstand aan beschermde residentiële afnemers.²⁸²

Tot op vandaag werd echter geen uitvoering gegeven aan dit artikel. Daarnaast is deze optie om sociale maximumprijzen op te leggen voorlopig de enige mogelijkheid van prijsregulering voor de levering van warmte.²⁸³

²⁸¹ *Parl.St.* Kamer 2018-19, nr. 54-3563/001, p.7.

²⁸² Art. 15/10, §2/1 Gaswet.

²⁸³ F. VANDENDRIESSCHE en P. CLAEYS, Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen, *RW* 2020-21, afl. 7, (243) 263, nr. 51.

TITEL 7: Hinderpalen en oplossingen

116. Het blijft een feit dat warmtenetten moeizaam tot stand komen. De oorzaak hiervan is het bestaan van tal van potentiële hinderpalen. Bij een warmtenet zijn bijvoorbeeld meestal heel wat partijen betrokken en de onderlinge coördinatie is niet evident. Daarnaast vergt de aanleg van een warmtenet een grote investering, terwijl de inkomsten onzeker kunnen zijn en de terugverdientijd lang is.²⁸⁴

In deze titel worden eerst de belangrijkste hinderpalen besproken voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet (1), gevolgd door een korte uiteenzetting van enkele mogelijke oplossingen voor deze hinderpalen (2).

1. Hinderpalen voor warmtenetten

117. Sinds 2017 is de werkmaatschappij van de Vlaamse netbeheerders, Fluvius, niet meer verplicht om een gasaansluiting te voorzien in nieuwe verkavelingen, maar dit is slechts een kleine stap in de goede richting.²⁸⁵

118. Daarnaast legt Vlaanderen met het decreet van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 een verbod op. Wanneer de omgevingsvergunning voor “grote verkavelingsprojecten”, “groepswoonbouwprojecten” en “grote appartementsgebouwen” na 31 december 2020 werd aangevraagd, mogen zij niet meer op het aardgasdistributienet worden aangesloten.²⁸⁶

Dit verbod gaat in principe in tegen de verplichting uit artikel 4.1.15 van het Energiedecreet op basis waarvan de aardgasdistributienetbeheerder verplicht is om elke huishoudelijke afnemer aan te sluiten op het aardgasdistributienet. Deze verplichting geldt uiteraard enkel indien er in de buurt al aardgasleidingen zijn en er dus geen volledig nieuwe leidingen meer moeten worden aangelegd.²⁸⁷

Op het verbod van artikel 4.1.16/1 van het Energiedecreet zijn twee uitzonderingen. Het verbod geldt niet wanneer aardgas wordt gebruikt bij de collectieve verwarming via een warmtekrachtkoppeling.

²⁸⁴ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 101, nr. 3.

²⁸⁵ Vlaams Decreet van 10 maart 2017 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de aansluitbaarheid op een aardgasdistributienet en tot bevestiging van de continuïteit van de sanctionering van de energieprestatieregelgeving, BS 10 april 2017.

²⁸⁶ Vlaamse Decreet van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, BS 25 november 2020; art. 4.1.16/1 Energiedecreet.

²⁸⁷ Art. 4.1.15 Energiedecreet.

Verder geldt het verbod ook niet wanneer aardgas wordt aangeboden in een combinatie met een hernieuwbaar energiesysteem als hoofdverwarming.²⁸⁸

119. Aan ambitie ontbreekt het in ieder geval niet bij de initiatiefnemers van warmtenetten en sommige gemeenten. Zo ondertekenden de gemeenten Beersel, Brugge, Gent, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende en Turnhout op 24 maart 2021 een pleidooi voor een ambitieus Vlaams warmtebeleid. Samen willen ze tegen 2050 alle gebouwen op hun grondgebied verwarmen met hernieuwbare warmte die onder andere afkomstig is van warmtenetten en warmtepompen om zo volledig los te komen van de fossiele brandstoffen zoals aardgas en stookolie.²⁸⁹

Maar dit kunnen ze niet alleen. Daarom vragen ze aan de Vlaamse regering extra steun en een gecoördineerde actie om voor de verwarming van de gebouwen in alle Vlaamse gemeenten af te stappen van fossiele brandstoffen en deze volledig hernieuwbaar te maken.²⁹⁰

De 8 pioniersgemeenten pleiten er onder andere voor dat de Vlaamse overheid de lasten van elektriciteit naar aardgas en stookolie verschuift om zo warmtenetten aantrekkelijker te maken. Daarnaast vragen ze ook dat de Vlaamse overheid duidelijkheid verschaft over hoe Vlaanderen de verwarming van gebouwen zonder aardgas en stookolie tegen 2050 zal realiseren. Tot slot verlangen ze van de Vlaamse overheid dat ze de nodige ondersteuning biedt en er middelen worden vrijgemaakt om gezinnen, bedrijven en lokale besturen te ondersteunen om van gas en olie los te komen.²⁹¹

120. Deze gemeenten zijn zeker niet alleen. De schreeuw om duidelijkheid en een strikt regulerend kader klinkt steeds luider. Vlaams volksvertegenwoordiger Annick De Ridder stelde op 31 maart 2021 nog een vraag in de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie aan Vlaams minister voor Energie, Zuhair Demir, over de opvolging inzake de uitrol van warmtenetten. Momenteel wordt in Antwerpen gewerkt aan een open access warmtenet.²⁹² Dit is een warmtenet waarbij er meerdere leveranciers warmte kunnen leveren aan het net en er ook verschillende afnemers zijn aangesloten.²⁹³ Maar voorlopig is hieromtrent nog geen regulerend kader. De Ridder pleitte voor een regulering op Vlaams niveau in plaats van op verschillende lokale initiatieven te stuiten.

²⁸⁸ Art. 4.1.16/1 Energiedecreet.

²⁸⁹ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2021/03/23/8-pioniersgemeenten-pleiten-voor-ambitieu-vlaams-warmtebeleid-o/>.

²⁹⁰ Organisatie duurzame energie: <https://www.ode.be/nl/artikel/987/van-gas-en-olie-los-8-pionierssteden-pleiten-voor-ambitieu-vlaams-warmtebeleid>.

²⁹¹ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2021/03/23/8-pioniersgemeenten-pleiten-voor-ambitieu-vlaams-warmtebeleid-o/>.

²⁹² Vergadering van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie van het Vlaams parlement op 31 maart 2021, te raadplegen via <https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1497902/verslag/1499861>.

²⁹³ C. RUERS en B.M. WINTERS, "Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot", *NTE* 2109, 163-164.

Dit zou immers als risico met zich meebrengen dat er versnippering en een lappendeken van regulering zou ontstaan in Vlaanderen.

Het wordt dringend tijd want de investeringsbeslissingen worden afhankelijk gesteld van de afnamegaranties vanuit de consumentzijde en het vertrouwen van die consumenten is momenteel niet groot door onder andere het ontbreken van een regulerend kader over de kostprijs van warmte en in het bijzonder de garanties naar de consument over het “Niet Meer Dan Anders”-principe (hierna MND-principe).²⁹⁴ Het NMDA-principe houdt in dat de energieleveranciers van warmte geen hogere tarieven mogen vragen voor de geleverde energie dan de energieleveranciers die gas leveren aan reguliere aansluitingen.²⁹⁵ Hierdoor riskeert de verduurzaming van onze energiebevoorrading te vertragen.²⁹⁶

121. In het ondernemingsplan van de VREG staat te lezen dat in 2021 voor het eerst informatie zal verstrekt worden aan warmte- en koudeafnemers over prijzen en voorwaarden die de leveranciers hanteren.²⁹⁷ Minister Demir is voorstander van het open access systeem en onderzoekt momenteel hoe dit principe verder kan worden uitgerold. Het Vlaams regeerakkoord vermeldt hierover het volgende:

“Warmtenetten kunnen groene- en restwarmte collectief verdelen. Het regelgevend kader, de EPB-regelgeving en de call groene- en restwarmte worden geëvalueerd om een grotere stimulans te geven aan de ontwikkeling van warmtenetten gevoed met groene- en restwarmte. We onderzoeken het meest kostenefficiënt model voor de aanleg en het beheer van warmtenetten op openbaar domein. Vlaanderen ondersteunt lokale besturen in de opmaak van een warmteplan.”²⁹⁸

Volgens Vlaams minister Demir zou het Vlaams Warmteplan dit jaar nog moeten worden afgerond. Eén van de actiepunten in dat Warmteplan is het regelgevend kader.

²⁹⁴ L. DE DEYNE, “Legal Framework on District Heating Networks in Belgium and the Netherlands: Competition, Unbundling and Reasonable Prices?”, EEELR 2016.

²⁹⁵ T. CHELLINGSWORTH en D. VANHERCK, “Ambitie en bescheidenheid in een netwerk van wachtleidingen. Het regulerend kader voor warmte- en koudenetten in het Vlaamse Gewest” in K. DEKETELAERE en B. DELVAUX (eds.), *Jaarboek Energierecht 2016*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 186, nr. 121; art. 5 Warmtewet.

²⁹⁶ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

²⁹⁷ Ondernemingsplan VREG, 2021, p. 12.

²⁹⁸ Regeerakkoord Vlaamse regering, 2019-2024, p. 209.

122. Het oudste warmtenet in Vlaanderen dat vandaag nog in steeds in dienst is, dateert van het eind van de jaren '50 en ligt in de stad Gent. Dit warmtenet wordt nog steeds verder uitgebreid. In die zin kan er niet gesproken worden van hinderpalen. Het bewijs is er. Er zijn in het verleden reeds een aantal warmtenetten aangelegd, deze worden nog steeds uitgebaut en groeien zelfs verder (Mirom Roeselare, EDG-Luminus Gent, IVAGO – UZ Gent, IVBO Brugge, Beauvent Oostende, ISVAG Antwerpen).²⁹⁹

Toch zijn er een aantal systematisch terugkerende problemen in Vlaanderen.

123. Wanneer we kijken naar onze Noorderburen, bijvoorbeeld in Groningen, zien we dat daar de slogan “We moeten van het gas af!” gehanteerd wordt.

In Vlaanderen zijn er ongeveer 2,4 miljoen aansluitingen op het aardgasnet. Indien deze op 30 jaar tijd weg moeten, komt dat neer op 80.000 per jaar. Wanneer we echter kijken naar de officiële rapporteringen van Fluvius, zien we dat er jaarlijks maar liefst 40.000 aansluitingen bijkomen.³⁰⁰

Op korte termijn zijn de gasnetten dus nog altijd aan het uitbreiden, maar enkel in aantal en niet in volume. Het aantal aansluitingen stijgt, maar het verbruik blijft constant. Dit komt omdat de nieuwe aansluitingen meestal nieuwbouwwoningen zijn, die veel beter geïsoleerd zijn, en de huizen die reeds aangesloten zijn steeds vaker gerenoveerd worden waardoor het verbruik vermindert.

124. Wanneer de warmtenetten hier tegenover worden gezet, zijn deze in Vlaanderen eigenlijk een marginaal gebeuren.³⁰¹ De reden hiervoor is historisch. Om warmtenetten vlot en kostenefficiënt te kunnen aanleggen, zijn er in principe twee voorwaarden.³⁰²

Eenzijds is er goedkope warmte nodig. In Nederland, Duitsland en bepaalde landen in Oost-Europa waren er vroeger veel meer steenkoolcentrales en bepaalde van deze landen beschikken nog steeds over deze kolencentrales.³⁰³ Die steenkoolcentrales hebben warmte op overschot, waardoor er goedkope restwarmte voorhanden is.³⁰⁴ Dit is ook de reden waarom de oude warmtenetten van Gent en Aalst naast de vroegere steenkoolcentrales lagen.

²⁹⁹ Interview Beauvent; <https://www.energiesparen.be/overzicht-warmtenetten-in-vlaanderen>.

³⁰⁰ <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1380982>; <https://www.vreg.be/nl/evolutie-energieverbruik>.

³⁰¹ Overzicht warmtenetten in Vlaanderen, te raadplegen via <https://www.energiesparen.be/overzicht-warmtenetten-in-vlaanderen>; Warmterapport 15 juni 2020: Rapport over de activiteit warmtenetten bij de VREG in 2019-2020 te raadplegen via <https://www.vreg.be/sites/default/files/document/rapp-2020-15.pdf>; https://www.geopunt.be/kaart?viewer_url=https%3A%2F%2Fmaps.geopunt.be%2Fresources%2Fapps%2FGeopunt-kaart_app%2Findex.html%3Fid%3D8ab268be7723e2f00177b44dc01903bb.

³⁰² Interview Beauvent.

³⁰³ <https://sargasso.nl/europese-kolensector-in-mineur/>.

³⁰⁴ Zie randnummer 8.

Op vandaag zijn er echter geen steenkoolcentrales meer in Vlaanderen. Aan de eerste voorwaarde van goedkope warmte kunnen we in Vlaanderen dus veel moeilijker voldoen, met uitzonderingen van bepaalde plaatsen.³⁰⁵ (zie infra)

Anderzijds zijn er grote collectieve eigendommen nodig. Om goed het voordeel van deze collectieve eigendommen te begrijpen, wordt hier kort verwezen naar Nederland.³⁰⁶ Daar is er namelijk een heel andere situatie te zien dan in Vlaanderen. In Nederland bestaan er wooncorporaties, dit wordt in Vlaanderen vaak verkeerd vertaald naar sociale woningen maar dit is totaal verschillend. In Vlaanderen hebben sociale woningen een sociaal maatschappelijk doel, namelijk personen in een zwakke financiële of sociale positie ondersteunen. In Nederland is collectieve woningbouw echt een gegeven voor de “bemiddelde” personen. Deze collectieve woningbouw heeft als gevolg dat in bepaalde Nederlandse stadscentra tot 70% van de gebouwen eigendom zijn van eenzelfde partij.³⁰⁷ In die situatie is het veel gemakkelijker om een volledige huizenblok in een keer aan te sluiten op een warmtenet. Ook aan deze tweede voorwaarde kunnen we in Vlaanderen niet voldoen.

125. Om goed te kunnen begrijpen waarom het zo moeilijk is in Vlaanderen om warmtenetten aan te leggen, wordt kort verwezen naar Nederland. Onze noorderburen staan al een grote stap verder in de evolutie van warmtenetten dan wij en daar zijn vier grote redenen voor. Vroeger beschikte Nederland over goedkope restwarmte, al is dit is nu niet echt meer het geval. Maar hierdoor heeft Nederland op vandaag wel een volledig bestaande structuur van warmtenetten (1) en is er een omvattend wettelijk kader (2). Daarnaast heeft Nederland grote collectieve eigendommen door middel van hun wooncorporaties (3). Tot slot is de gasprijs in Nederland veel hoger dan in Vlaanderen waardoor de economische barrières verminderen (4).³⁰⁸

126. Ondanks deze vier grote redenen zijn er in Nederland op vandaag geen *greenfields*. Dit betekent dat er geen projecten meer worden opgestart waar er bij de aanleg van het warmtenet vanaf nul wordt vertrokken. Er zijn *bottom up*, geen gevallen meer waar er zonder netten, zonder goedkope warmte en zonder afnemers, nieuwe warmtenetten worden aangelegd. Van lokale initiatieven voor de aanleg van warmtenetten is er geen sprake meer.

Als er in Nederland geen nieuwe warmtenetten worden aangelegd terwijl de voorwaarden ideaal zijn, hoe kan het dan in Vlaanderen, waar aan geen enkele van de vier grote basisvoorwaarden voldaan is, lukken om warmtenetten aan te leggen? Hier komen we bij de hinderpalen in Vlaanderen.

³⁰⁵ Warmte in Vlaanderen, rapport 2020, te raadplegen via https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Warmte-in-Vlaanderen-rapport-2020_0.pdf.

³⁰⁶ <https://www.werkaanwonen.nl/woningcorporaties/>.

³⁰⁷ https://maps.amsterdam.nl/afwc_2019/; <https://www.volkskrant.nl/kijkverder/v/2019/van-wie-is-nederland/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>.

³⁰⁸ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

1.1. Individueel versus collectief eigendomsrecht

127. Een eerste hinderpaal is het “enorme” individuele eigendomsrecht. Er bestaan zo goed als geen collectieve eigendommen in Vlaanderen. Als men in een straat een warmtenet zou willen aanleggen, moet elke individuele woningeigenaar overtuigd worden om aan te sluiten op het warmtenet. De kost van deze aansluiting wordt, afhankelijk van welke studie gevolgd wordt en wat er allemaal in zit, tussen de 5.000 en de 10.000 euro geschat.³⁰⁹ Wanneer de woningeigenaar een bestaande verwarmingsketel op aardgas of stookolie heeft, zal deze niet snel geneigd zijn om aan te sluiten op het warmtenet.³¹⁰

Door het feit dat er in Nederland collectieve eigendommen bestaan en er warmtenetten zijn die in collectieve eigendom zitten met de overheid, die hier vergunningstechnisch op anticipeert, staat het begrip collectief maatschappelijk belang boven het individueel belang. Collectief belang zit heel erg ingebakken bij onze Noorderburen.

Het eigendomsrecht en het individualisme zijn meteen ook de grootste hinderpaal voor warmtenetten in Vlaanderen.

Zelfs wanneer de gasprijs in Vlaanderen zou stijgen, blijft het probleem met betrekking tot het eigendomsrecht nog steeds bestaan.

Deze hinderpaal kan moeilijk worden weggewerkt door de Vlaamse of federale regering want in België zijn het de steden en gemeenten die eigenaar zijn van de ondergrond. Het zijn zij die bevoegd zijn om de toelating te geven tot de aanleg van een warmtenet in hun ondergrond.

1.2. Marktmodel

128. De fundamentele vraag die zich hier stelt is eigenlijk, hoe er zal omgegaan worden met warmtenetten in Vlaanderen. Op dit vlak zit er een dik haar in de boter.

Momenteel is er binnen de VVSG een discussie lopende omtrent welk marktmodel er gehanteerd moet worden inzake warmtenetten. Er bestaan twee modellen met betrekking tot warmtenetten.³¹¹

Het eerste model is het historische model, de verticale integratie. Een typisch voorbeeld hiervan is een afvalverbrandingsgoven die zijn restwarmte verkoopt aan een ziekenhuis. Dit is verticaal geïntegreerd, eigen lokaal beheer, volledig decentraal.³¹²

³⁰⁹ Interview Beauvent.

³¹⁰ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

³¹¹ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

Het gros van de steden (of intercommunales) die of een afvalverbrandingsoven of een warmtenet hebben, zijn voorstander van dit model en willen deze eigenlijk in eigen beheer verder blijven exploiteren, zonder inmening van externe partijen.

In principe moet er bij dit model van verticale integratie niet echt veel gereguleerd worden want deze verticale integrator is per definitie een monopolist.³¹³

Het tweede model houdt in dat er vanaf nul wordt gestart.³¹⁴ Dit is het model waar onder andere de stad Antwerpen voor staat. De stadskern, niet het havengebied of de randgebieden, van Antwerpen heeft vandaag op enkele kleine projecten na geen grote warmtenetten.³¹⁵ De stad wil nu een warmtenet aanleggen en dat net ontkoppelen van de verticale integratie, met andere woorden ontbundelen. Het is de bedoeling dat er meerdere warmtebronnen op het net worden aangesloten en dat Fluvius het net gaat beheren. Nadien zal bekeken worden wie de warmte verkoopt aan de afnemers.³¹⁶

Op dit ogenblik zijn de grootsteden verdeeld over welk model gehanteerd moet worden. Daarom is het bijzonder moeilijk, om niet te zeggen onmogelijk, om een decreet goedgekeurd te krijgen. Een ontwerp van een decreet heeft namelijk weinig kans tot slagen wanneer de lokale besturen dwarsliggen. Deze discussie is een groot dilemma.³¹⁷

³¹² L. DE DEYNE en B. VAN DER HEIJDE, “Verwar(r/m)ing alom. Een juridisch kader voor warmtenetten” in DEKETELAERE, K., en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energierecht 2019*, Antwerpen, Intersentia, 2020, (249) 283, nr. 62; L. DE DEYNE, “Legal Framework on District Heating Networks in Belgium and the Netherlands: Competition, Unbundling and Reasonable Prices?”, *EEELR* 2016, 14.

³¹³ M. REYNEBEAU, “De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele “hot” topics” in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 124.

³¹⁴ L. DE DEYNE, “Legal Framework on District Heating Networks in Belgium and the Netherlands: Competition, Unbundling and Reasonable Prices?”, *EEELR* 2016, 14.

³¹⁵ Overzicht warmtenetten in Vlaanderen, te raadplegen via <https://www.energiesparen.be/overzicht-warmtenetten-in-vlaanderen>; Warmterapport 15 juni 2020: Rapport over de activiteit warmtenetten bij de VREG in 2019-2020 te raadplegen via <https://www.vreg.be/sites/default/files/document/rapp-2020-15.pdf>; https://www.geopunt.be/kaart?viewer_url=https%3A%2F%2Fmaps.geopunt.be%2Fresources%2Fapps%2FGeopunt-kaart_app%2Findex.html%3Fid%3D8ab268be7723e2f00177b44dc01903bb.

³¹⁶ Vergadering van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie van het Vlaams parlement op 31 maart 2021, te raadplegen via <https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1497902/verslag/1499861>.

³¹⁷ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

129. In juli 2020 gaf de Vlaamse overheid de opdracht aan vier organisaties, (Fluvius, Warmtenet Vlaanderen, VVSG en VREG) om een advies te geven over het toekomstig beheer.³¹⁸

- Fluvius was voorstander van een centraal leidingbeheer, ontbundeling.
- Warmtenet Vlaanderen daarentegen was voorstander van verticale integratie.
- VVSG was verdeeld.
- De VREG was neutraal en kon met beide modellen leven.

Hieruit blijkt nog eens duidelijk de onenigheid die leidt tot een patstelling.

Centraal beheer zou een pak voordelen hebben, zoals onder andere lagere kapitaalkosten, schaalgrootte, synergie met andere werken zoals infrastructuurwerken of andere leidingwerken...³¹⁹

Maar wanneer voor dit model gekozen zou worden, zal het standpunt van de lokale besturen zijn dat zij reeds installaties hebben en dat deze moeten worden overgenomen. De prijs die dan voor de installaties gevraagd zal worden, zal waarschijnlijk heel hoog liggen, aangezien de lokale besturen in de beste onderhandelingspositie zitten.³²⁰

Daar komt nog eens bij dat het grootste deel van de warmtenetten gekoppeld is aan afval intercommunales en deze organisaties hebben door hun lobbywerk een grote invloed op de politieke besluitvorming. Deze intercommunales beschouwen warmtenetten ook als een soort lock-in effect om hun toekomst te verzekeren.³²¹

Naast deze intercommunales zijn er ook private partijen zoals Indaver, Stora Enso, Veolia, Beauvent... Als overheid zal het zowel economisch als juridisch niet evident, zo niet onmogelijk zijn om deze uit te kopen.

Al deze discussies omtrent de afvalintercommunales, het monopolie van de ondergrond, de keuze voor privaat-publieke samenwerking of net een scheiding, spelen op de achtergrond en kunnen niet in het parlement worden gevoerd omdat dit te hete hangijzers zijn.³²²

³¹⁸ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

³¹⁹ <https://images.ode.be/20181026155741609-wnvl-leidraad-warmtenetten-april2018.pdf>.

³²⁰ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

³²¹ Op Europees niveau speelt een grote de discussie of warmtenetten van afvalwarmte wel duurzaam zijn, net omdat er een lock-in wordt gecreëerd.

³²² Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

130. De vraag die Vlaams volksvertegenwoordiger Annick De Ridder op 31 maart 2021 stelde in de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie aan Vlaams minister voor Energie, Zuhair Demir, over *third party access* is eigenlijk eenvoudig te beantwoorden.³²³ Ofwel wordt gekozen voor een verticale integratie en dan kan *third party access* vergeten worden ofwel wordt gekozen voor ontbundeling en dan zal de *third party access* automatisch toepassing vinden.

131. Vandaag laait de discussie opnieuw op waarbij de steden en gemeenten stellen dat zij beslissen wie er bij hen in de stad of gemeente iets mag doen. Het zijn de steden en gemeenten die de sleutel in handen hebben, niet de Vlaamse regering of het Vlaams parlement.

Toch zijn het de gemeenten die vragen aan de Vlaamse overheid om de hinderpalen weg te werken. Terwijl het eigenlijk de gemeenten zijn die eerst de knoop moeten doorhakken.

Daarom zal er zolang er binnen de VVSG tussen de grootsteden fundamentele onenigheid is, geen nieuw regulerend kader komen.³²⁴

1.3. Kosten-baten

132. Bij de huidige nieuwbouwwoningen is de warmtevraag zo klein dat in principe geen enkel warmtenet rendabel kan zijn. Daarnaast zijn de meeste warmtenetten hoogtemperatuur terwijl een nieuwbouwwoning op lage temperatuur is.

De woningen die veel warmte verbruiken en een warmtenet op hoogtemperatuur nodig hebben, zijn de bestaande woningen. Maar voor deze woningen is er op vandaag op geen enkele manier een aansluitingsplicht en deze zal er ook niet komen. Burgemeesters zullen niet snel geneigd zijn om een aansluitingsplicht aan hun inwoners op te leggen, omdat ze beseffen dat dit op grote weerstand zal stuiten.

133. In Nederland is dit een heel ander verhaal omdat 70% van het vastgoed in stadskernen eigendom is van dezelfde partij en die ene hand denkt fundamenteel collectief.

³²³ Vergadering van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie van het Vlaams parlement op 31 maart 2021, te raadplegen via <https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1497902/verslag/1499861>.

³²⁴ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

134. Gasprijzen kunnen stijgen, maar die stijging zal zeer fors moeten zijn vooraleer een warmtenet rendabel wordt en mensen geneigd zullen zijn om over te schakelen van gas naar warmte. En dan is er nog steeds een probleem, want zelfs wanneer het gas duurder wordt, er een warmtenet in de straat ligt en de warmte tegen een lagere prijs dan gas wordt aangeboden, blijft het nog steeds de vrijheid van de individuele woningeigenaar om de keuze te maken om zich al of niet aan te sluiten op het warmtenet. Het is dus aan de overheid en de initiatiefnemers van warmtenetten om voldoende stimuli zoals subsidies, een soepel vergunningsbeleid... te voorzien opdat de woningeigenaar zich zal aansluiten op het warmtenet.

135. De bottleneck zit hem in het feit of de overheid het individueel afnemerschap kan en wil verplichten en hierop is het antwoord voorlopig nee.³²⁵

1.4. Ontbreken omvattend wetgevend kader

136. Het feit of er regelgeving nodig is, is eigenlijk een discussie die politiek niet gevoerd wordt. Dit leidt tot bezorgdheid bij de burgemeesters in Vlaanderen. De oorzaak hiervan is de situatie in Aalst, in het jaar 2004, waar de toenmalige eigenaar van het warmtenet besliste om te stoppen omwille van de plotse terugval van de basisvraag vanuit de industrie en de hoge exploitatiekosten door transportverliezen. 1.600 huizen zaten plots zonder warmte.³²⁶ Er bestaan nog een aantal warmtenetten in Vlaanderen die verlieslatend zijn waardoor de kans bestaat dat de uitbater van het warmtenet stopt. Dit heeft te maken met leveringszekerheid en staat los van de discussie over verticale integratie of ontbundeling. Een van de grote bezorgdheden van de burgemeesters is dus de leveringszekerheid en hieromtrent willen zij regelgeving. Het gaat hier tenslotte nog steeds over een nutsfunctie met een sociaal belang, die in principe niet zomaar in private handen mag zijn. De vraag is hier of dit op Vlaams niveau moet gereguleerd worden, waarbij gezegd wordt dat warmteleveranciers moeten voldoen aan bepaalde voorwaarden, of dat de burgemeesters dit in de concessievoorwaarden moeten opnemen van de concessie die de gemeente sluit met de uitbater van het warmtenet. Want zoals eerder vermeld, is het grootste deel van de warmtenetten dat in Vlaanderen aangelegd wordt, in het openbaar domein aangelegd en een van de mogelijkheden om een warmtenet aan te leggen in het openbaar domein is namelijk een domeinconcessie of een domeinvergunning.³²⁷

³²⁵ Vernomen uit de sector.

³²⁶ Haalbaarheidsstudie warmtenet Oostende POM West-Vlaanderen in samenwerking met West-Vlaamse Intercommunale, te raadplegen via http://pomwvl.be/sites/default/files/uploads/duurzaam_ondernemen/doc/energie/Fase%201%20Deel%201%20Inventarisatie%20Oostende.pdf.

³²⁷ Zie randnummer 39 en 55-58; M. REYNEBEAU, "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in J. BAECK (ED.), *Privaatrecht in actie!*, Antwerpen, die Keure, 2018, (115) 148-155.

1.5. Inkomsten uit het aardgasnet

137. Een ander probleem bij het aardgasnet is dat de steden en gemeentes mee hebben geïnvesteerd in het aardgasnet. In ruil hiervoor krijgen zij jaarlijks dividenden. Deze dividenden zijn van groot belang voor de steden en gemeentes want dit zijn broodnodige inkomsten. Wanneer de gasverkoop echter afneemt, zullen er minder dividenden worden uitgekeerd en zullen er dus minder inkomsten zijn voor de steden en gemeentes. Deze problematiek speelt onder andere een belangrijke rol bij keuze tussen warmte en gas voor steden en gemeentes.³²⁸

³²⁸ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

2. Mogelijke oplossingen

2.1. Aansluitingsplicht

138. Een algemene aansluitingsplicht is er op Vlaams niveau momenteel nog niet en deze zal er hoogstwaarschijnlijk ook niet onmiddellijk komen. De Vlaamse overheid heeft er voor gekozen om een tussenstap te maken door te verbieden dat er in nieuwe grote “verkavelingen”, nieuwe “grote appartementsgebouwen” en nieuwe “grote groepswooningbouwprojecten” nog gas wordt aangelegd. Er wordt verplicht om naar collectieve systemen te gaan.³²⁹

139. De SERV-Commissie Energie en Omgevingsbeleid pleitte echter in een ontwerpadvies van 20 juni 2016 voor een aansluitingsplicht bij een nieuwbouw indien een warmtenetwerk gepland wordt.³³⁰

140. Maar zoals eerder werd aangegeven, zijn de prijzen voor consumenten inzake warmtenetten lager wanneer de consument de keuze heeft, om zich aan te sluiten op het aardgasnet of om zich aan te sluiten op een warmtenet, dan wanneer de consument verplicht wordt om zich aan te sluiten op een warmtenet.³³¹ In dat opzicht is een verplichte aansluiting misschien niet de beste oplossing.

141. De Duitse mededingingsautoriteit, de Bundeskartellamt, pleitte om diezelfde reden in haar Final Report Sector Inquiry District Heating voor een gelijk speelveld tussen de verschillende vormen van verwarming en gaf aan dat een aansluitingsplicht beter kan ontmoedigd worden.³³²

142. In Antwerpen heeft het schepencollege op 7 mei 2021 de voorlopige vaststelling van het ruimtelijke uitvoeringsplan van de Friendshipssite ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. De stad wil met behulp van dit ruimtelijk uitvoeringsplan de Friendshipssite op het Eilandje herontwikkelen tot een levendige en aantrekkelijke locatie. In deze voorlopige vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is een aansluitingsverplichting opgenomen voor een mogelijk toekomstig warmtenet.

³²⁹ Zie randnummer 117 en 118; Decreet tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de aansluitbaarheid op een aardgasdistributienet en tot bevestiging van de continuïteit van de sanctionering van de energieprestatieregelgeving, BS 10 april 2017; Vlaamse Decreet van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, BS 25 november 2020; art. 4.1.16/1 Energiedecreet.

³³⁰ Ontwerpadvies 20 juni 2016: Thermische netten. De betaalbare missing link tussen beschikbaarheid en behoefte van verwarming van en koeling, te raadplegen via https://www.minaraad.be/digibib/meetings/20160621/project-16-037-adviesvraag-warmte-en-koudenetten/160620-ADV_v1.pdf.

³³¹ Zie randnummer 84.

³³² Zie randnummer 83-85; BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating-Summary*, augustus 2012, 4 en 6; B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 110.

Elk gebouw dat wordt opgericht in het plangebied zal hiertoe de nodige voorzieningen moeten treffen.³³³ Of dit het begin kan worden van het opkomen van lokale aansluitingsplichten, zal de toekomst moeten uitwijzen.

2.2. Aansluitingsverbod

143. Een algemeen aansluitingsverbod voor gas bestaat op vandaag nog niet, maar zoals eerder vermeld is de werkmaatschappij van de Vlaamse netbeheerders, Fluvius, sinds 2017 niet meer verplicht om een gasaansluiting te voorzien in nieuwe verkavelingen. Daarnaast heeft de Vlaamse overheid met het decreet van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 een verbod opgelegd om “grote verkavelingsprojecten”, “groepswooningbouwprojecten” en “grote appartementsgebouwen” waarvoor de omgevingsvergunning na 31 december 2020 werd aangevraagd niet meer aan te sluiten op het aardgasdistributienet.³³⁴

144. Veel projectontwikkelaars zijn vandaag hierdoor dus op zoek naar nieuwe systemen zoals warmtepompen en warmtenetten.³³⁵

2.3. Subsidies

145. De aanleg van een warmtenet is een zeer dure aangelegenheid. De gemiddelde prijs ligt op ongeveer één miljoen euro per lopende kilometer. Een warmtenet moet hierdoor worden afgeschreven op een zeer lange termijn en de aanleg ervan is op vandaag in principe niet mogelijk zonder subsidies.³³⁶ Daarom stimuleert Vlaanderen de uitbouw van warmtenetten onder andere met investeringssteun via een callsysteem voor nieuwe projecten.³³⁷

³³³ <https://antwerpen.n-va.be/nieuws/ruimtelijk-uitvoeringsplan-friendshipsite-voorlopig-vestigd>; <https://www.antwerpenmorgen.be/nl/projecten/friendshipsite/over>.

³³⁴ Zie randnummer 117 en 118; Decreet tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de aansluitbaarheid op een aardgasdistributienet en tot bevestiging van de continuïteit van de sanctionering van de energieprestatieregelgeving, *BS* 10 april 2017; Vlaamse Decreet van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, *BS* 25 november 2020; art. 4.1.16/1 Energiedecreet.

³³⁵ Interview Beauvent; online bedrijfsbezoek Energiericht op 6 mei 2020.

³³⁶ Online bedrijfsbezoek Energiericht op 6 mei 2020.

³³⁷ Ontwerpadvies 20 juni 2016: Thermische netten. De betaalbare missing link tussen beschikbaarheid en behoefte van verwarming van en koeling, te raadplegen via https://www.minaraad.be/digibib/meetings/20160621/project-16-037-adviesvraag-warmte-en-koudenetten/160620-ADV_v1.pdf.

146. Er zijn reeds subsidies beschikbaar voor de initiatiefnemers van warmtenetten, maar toch kan het nog altijd beter. In vergelijking wordt op dit ogenblik in Vlaanderen per jaar 1,5 miljard euro aan subsidies uitgegeven voor groene elektriciteit. Voor warmte is dit slechts 50 miljoen euro.³³⁸

2.4. Taxshift

147. Een andere oplossing die zich aanbiedt, is een taxshift van groene stroom naar fossiele brandstoffen die CO₂-uitstoot correct waardeert. Een taxshift is een verandering in de wijze waarop een overheid belastingen heft. Bij deze verandering worden een of meerdere heffingen stopgezet of verlaagd terwijl andere verhoogd worden. De totale ontvangsten van de overheid blijven bij een taxshift meestal ongeveer gelijk.

Verwarmen met fossiele brandstoffen wordt nu een stukje begunstigd door bij de tarieven alle mogelijke kosten van de energietransitie af te wentelen op elektriciteit en niet op de fossiele brandstoffen. Een verschuiving van die lasten in de richting van fossiele brandstoffen zou ook voor de warmtenetten een heel belangrijke impuls kunnen zijn.³³⁹

148. Wanneer het gaat om zo een taxshift kijkt iedereen naar Vlaanderen. Maar wanneer het gas in Vlaanderen duurder gemaakt zou worden, blijven de mensen die stookolie gebruiken bij stookolie en zou het zelfs kunnen dat personen die voorheen gas gebruikten overschakelen op stookolie.

We moeten niet enkel van het gas af maar ook van de stookolie. Hiervoor is een samenwerking tussen de Vlaamse en Federale overheid nodig want stookolie is een federale bevoegdheid.

Alle gemeenten die klagen dat de elektriciteit te duur is, vergeten dat zij zelf de heffingen van Elia vorig jaar verdubbeld hebben.³⁴⁰

³³⁸ <https://www.energiesparen.be/groene-energie-en-wkk/cijfers-en-studies>; vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

³³⁹ Interview Beauvent.

³⁴⁰ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

2.5. Wettelijke verplichting back-up installatie en noodleveranciersregeling

149. Een wettelijke verplichting om een back-up installatie te voorzien bij warmtenetten bestaat op vandaag nog niet in Vlaanderen. In de praktijk is er echter meestal wel een back-up installatie aanwezig, die kan instaan voor de warmtelevering wanneer de voornaamste warmtebron tijdelijk onbeschikbaar is. Het invoeren van dergelijke wettelijke verplichting zou de uitrol van warmtenetten eventueel kunnen bevorderen daar dit bij de consumenten een stukje wantrouwen tegenover warmtenetten kan wegnemen. Door deze wettelijke verplichting moet de consument immers niet vrezen om zonder warmte te komen zitten en wordt de leveringszekerheid dus gewaarborgd.³⁴¹

150. Daarnaast is in het Energiedecreet ook geen noodleveranciersregeling voorzien voor wanneer een warmteleverancier niet meer aan zijn wettelijke verplichtingen kan voldoen of failliet gaat.³⁴² Door het ontbreken van een noodleveranciersregeling voor warmtenetten kunnen zich verschillende problemen voordoen. In de meeste gevallen is er slecht één producent en leverancier actief op het net waardoor er geen alternatief is, wanneer de producent en leverancier zijn activiteiten dient stop te zetten. Dit kan de consument afschrikken om zich aan te sluiten op een warmtenet.

151. Er zou kunnen geopteerd worden om net zoals in de Nederlandse Warmtewet te voorzien in een noodleveranciersregeling met als doel de leveringszekerheid te waarborgen om zo de consument te beschermen.³⁴³

³⁴¹ Warmterapport 15 juni 2020: Rapport over de activiteit warmtenetten bij de VREG in 2019-2020 te raadplegen via <https://www.vreg.be/sites/default/files/document/rapp-2020-15.pdf>; ontwerpadvies 20 juni 2016: Thermische netten. De betaalbare missing link tussen beschikbaarheid en behoefte van verwarming van en koeling, te raadplegen via https://www.minaraad.be/digibib/meetings/20160621/project-16-037-adviesvraag-warmte-en-koudenetten/160620-ADV_v1.pdf.

³⁴² C. DEGREEF, "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energiericht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 331, nr. 623; zie randnummer 99-101.

³⁴³ Art. 12b-12d Wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers, *Staatsblad* 31 juli 2013 (hierna: Warmtewet); *Kamerstukken II* 2010/11, 32 839, nr. 3, p. 4; zie randnummer 179-180.

3. Toekomstperspectief

152. Jaarlijks komen er in Vlaanderen maar liefst 40.000 nieuwe gasaansluitingen bij. In Vlaanderen worden nieuwbouwwoningen momenteel vooral aangesloten op gas en in mindere mate worden warmtepompen gebruikt. Stookolie wordt zo goed als niet meer gekozen voor nieuwbouwwoningen.³⁴⁴ Een verklaring hiervoor is het feit dat elektriciteit op dit moment zeer duur is, waardoor mensen louter en alleen omwille van de prijs sneller voor gas kiezen.

153. In de toekomst zullen de huidige warmtenetten blijven bestaan en zelfs worden vernieuwd en uitgebreid. Dit blijkt uit de subsidiedossiers die momenteel lopen en worden ingediend bij de Vlaamse overheid.³⁴⁵

154. Daarnaast zal op een aantal plaatsen, waar de opportuniteiten zich aanbieden, door lokale ontwikkelaars, zoals Ecopower of Beauvent, een heel aantal nieuwe warmtenetten worden aangelegd, maar het zal een selectief gegeven blijven.

155. Tot slot is er naast de bestaande warmtenetten die worden vernieuwd en uitgebreid en de warmtenetten die zich situeren op plaatsen waar de opportuniteiten zich aanbieden nog een derde groep van warmtenetten waar in de toekomst zal in geïnvesteerd worden. Op de warmtekaart van Vlaanderen zijn er twee hotspots te zien, Antwerpen en Gent.³⁴⁶ Op deze plaatsen bevindt er zich industrie, waardoor er gratis restwarmte beschikbaar is. Dit is één van de parameters die nodig is om er in te slagen een sluitende business case te kunnen creëren. Wanneer de warmtekaart samen met het warmterapport bekeken wordt, kan geconcludeerd worden dat zich in Antwerpen en Gent de plaatsen met het meeste potentieel aanbieden voor de aanleg van een warmtenet.³⁴⁷ Op deze plaatsen is er zowel een aanbod van goedkope restwarmte als verbruik van warmte en dit binnen een bepaalde geografische compactheid. Bij de aanwezigheid van deze drie factoren kan er met beperkte financiële middelen, subsidies, toch een warmtenet worden uitgebouwd.

VVSG heeft de opdracht gekregen om na te gaan waar in Vlaanderen puur strategisch moet worden ingezet op warmtenetten.

156. Alle nieuwbouwwoningen zullen op termijn voorzien worden van een warmtepomp enerzijds door het duurder worden van gas en anderzijds door het stimuleren en subsidiëren van deze warmtepompen. Elektriciteit moet dus dringend goedkoper gemaakt worden en gas duurder. De Vlaamse overheid heeft de berekeningen voor deze shift klaar liggen maar wacht nog op de federale overheid, want het is de federale overheid die tegelijk de stookolie duurder zal moeten maken.

³⁴⁴ <https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1380982>; <https://www.vreg.be/nl/evolutie-energieverbruik>.

³⁴⁵ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

³⁴⁶ <http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/ef51137e-f9d9-4ea0-86ad-b2051b0cdde8>.

³⁴⁷ https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Warmte-in-Vlaanderen-rapport-2020_0.pdf.

De federale overheid omvat niet enkel Vlaanderen maar ook Wallonië. Er is een wezenlijk verschil in energievoorziening tussen die twee. Daar waar er in Vlaanderen vooral gas wordt gebruikt, is dat in Wallonië meer stookolie. Of en hoe de federale overheid dit zal aanpakken is nog maar de vraag. Het spreekt voor zich dat wanneer er een CO₂-tax wordt ingevoerd die veel hoger zal zijn voor stookolie dan voor gas, waardoor de inwoners van Wallonië meer zullen moeten betalen dan Vlamingen. Dit zal dus een zeer moeilijke politieke discussie worden.

157. Het grootste probleem blijft echter het individueel aansluitingsgedrag. Het eigendomsrecht en het individualisme vormen de grootste hinderpaal voor warmtenetten in Vlaanderen. Zoals eerder vermeld, moet bij de aanleg van een warmtenet elke individuele woningeigenaar overtuigd worden om aan te sluiten op het warmtenet en deze aansluiting kost heel wat geld.³⁴⁸

158. Ook in Wallonië komt de evolutie van warmtenetten steeds meer op gang. Het Waals Parlement heeft op 15 oktober 2020 het Decreet betreffende de organisatie van de thermische-energiemarkt en de thermische-energienetten aangenomen.³⁴⁹ Dit decreet vormt een omzetting van de richtlijn 2018/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 betreffende energie-efficiëntie en van de richtlijn 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen.³⁵⁰

Het decreet introduceert binnen de energiesector de hernieuwbare-energiegemeenschap. Dit is een juridische entiteit die:

- “a) in overeenstemming met het toepasselijke nationale recht, gebaseerd is op open en vrijwillige deelname, autonoom is en daadwerkelijk wordt gecontroleerd door aandeelhouders of leden die zijn gevestigd in de nabijheid van de hernieuwbare-energieprojecten die in eigendom zijn van en ontwikkeld zijn door die juridische entiteit;*
- b) waarvan de aandeelhouders of leden natuurlijke personen, kmo's of lokale overheden, met inbegrip van gemeenten, zijn;*
- c) waarvan het hoofddoel is het verschaffen van voordelen op milieugebied of op economisch of sociaal gebied aan haar aandeelhouders of leden of aan de lokale gebieden waar zij actief is, en niet het realiseren van winst.”³⁵¹*

³⁴⁸ Zie randnummer 128.

³⁴⁹ Waals Decreet van 15 oktober 2020 betreffende de organisatie van de thermische-energiemarkt en de thermische-energienetten, BS 28 oktober 2020.

³⁵⁰ Richtlijn (EU) 2018/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 houdende wijziging van Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, Pb.L 328/210; Richtlijn (EU) 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, Pb.L 328/82.

³⁵¹ Art. 2, 11° Waals Decreet van 15 oktober 2020 betreffende de organisatie van de thermische-energiemarkt en de thermische-energienetten, BS 28 oktober 2020.

Daarnaast voorziet het decreet in verplichte metingen voor de operator van het thermische-energienet, de voorwaarden en modaliteiten voor de aanwijzing van de operator, de taken die hij dient uit te voeren en sancties die kunnen worden opgelegd wanneer de operator het decreet niet naleeft.³⁵²

³⁵² Waals Decreet van 15 oktober 2020 betreffende de organisatie van de thermische-energiemarkt en de thermische-energienetten, *BS* 28 oktober 2020.

TITEL 8: Rechtsvergelijking Nederland

159. Onze noorderburen staan al een grote stap verder dan wij in de evolutie inzake warmtenetten. Ondanks het feit dat de Nederlanders zelf gas winnen, zijn ze reeds gedurende vele jaren bezig met het vervangen van de fossiele brandstoffen zoals aardgas onder de slogan “Nederland van het gas af”. Zo zijn in Nederland projectontwikkelaars al sinds 1 juli 2018 verplicht om nieuwbouwwijken aardgasvrij te maken. Daarnaast moeten tegen 2050 alle bestaande woningen in Nederland van het gas af zijn. In deze titel wordt een blik geworpen op de Nederlandse Warmtewet.³⁵³

160. Een warmtenet kan enkel financieel haalbaar zijn wanneer er binnen een geconcentreerd gebied voldoende afnemers worden aangesloten op het net. In Nederland zijn er dan ook vaak geen alternatieve energie-infrastructuren, zoals het aardgasnet in Vlaanderen, aangelegd. De Nederlanders worden dus in principe gedwongen om zich aan te sluiten op een warmtenet. De Nederlandse huishoudens die zijn aangesloten op een warmtenet, zijn voor hun warmtebehoefte volledig afhankelijk van hun warmteleverancier. Het gevolg hiervan is, dat de consumenten zich in een kwetsbare positie bevinden waarin zij met hoge prijzen en onredelijke voorwaarden kunnen worden geconfronteerd aangezien er geen alternatief is.³⁵⁴

Om deze twee tegenstrijdige belangen, enerzijds de nood aan voldoende klanten om het warmtenet financieel haalbaar te houden en anderzijds de keuzevrijheid en juridische bescherming van de consument te proberen combineren, werd de Warmtewet ingevoerd door de Nederlandse overheid.³⁵⁵

1. Warmtewet

1.1. Inleiding

161. De Nederlandse Warmtewet werd ingevoerd op 1 januari 2014.³⁵⁶ Het toepassingsgebied ervan is beperkt tot het leveren van warmte aan verbruikers via een warmtenet. De levering van warmte aan niet-verbruikers en de levering van warmte anders dan via een warmtenet vallen dus niet onder de Warmtewet.³⁵⁷

³⁵³ Onderzoeksplan: “Warmtenetten vs. het aardgasnet, een verloren strijd?”

³⁵⁴ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 113.

³⁵⁵ B. VANHEUSDEN en L. DE DEYNE, “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, M.E.R. 2015, (99) 114.

³⁵⁶ Wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers, *Staatsblad* 31 juli 2013.

³⁵⁷ Art. 1a, lid 1 Warmtewet; K. MEIJERING en J.A. MOHUDDY, “Gemeenten en de aanleg en exploitatie van warmtenetten; een gids door het huidige warmte-doolhof”, *TBR* 2019, 154, 1.

1.2. Rem op verduurzaming

162. Nederland streeft naar een verduurzaming van zijn warmtenetten. Op dit moment staan echter nog een aantal zaken deze verduurzaming in de weg.

163. Een eerste probleem is dat de warmte voor veel van de bestaande warmtenetten in Nederland wordt gecreëerd door installaties met een relatief grote CO₂-uitstoot.³⁵⁸ De beheerders van de warmtenetten moeten hun bestaande warmtebronnen dus vernieuwen, maar daarnaast zullen ook nieuwe producenten van duurzame warmtebronnen zich willen aansluiten op de warmtenetten. Deze nieuwe producenten maken hierbij gebruik van het principe van derdentoegang (*third party access*) en zullen in de onderhandeling met de beheerders van de bestaande warmtenetten geconfronteerd worden met de rechten en plichten van deze beheerders.³⁵⁹

164. Net zoals in België worden bij de meeste warmtenetten in Nederland de rol van de producent, leverancier en netbeheerder door dezelfde rechtspersoon uitgevoerd. In de Nederlandse Wet van 17 juni 2013 houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers wordt er een onderscheid gemaakt tussen de rol van producent, leverancier en netbeheerder, maar de Warmtewet voorziet niet in een verplichting tot een juridische of eigendomsontbinding.³⁶⁰

Dit is het tweede punt dat de verduurzaming van de warmtenetten in Nederland in de weg staat. Het “gesloten circuit”-karakter van de warmtensector zet volgens de Nederlandse wetgever een rem op de verduurzaming en groei van warmtenetten. In veel gevallen zal immers slechts sprake zijn van één warmteproducent voor het hele warmtenet waardoor deze absoluut niet mag wegvallen. Het risico op het wegvallen van de warmteproducent en de leveringszekerheid wordt vandaag de dag gedekt door de langjarige contractverplichtingen tussen de producent en de netbeheerder/leverancier. Maar veel potentiële warmteproducenten willen of kunnen niet aan deze strenge en langdurige verplichtingen, als gevolg van de lange terugverdientijd van de aanleg van een warmtenet, voldoen. Daarnaast belemmert dit ook de laagdrempelige toetreding van duurzame warmtebronnen.³⁶¹

³⁵⁸ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 163.

³⁵⁹ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 163.

³⁶⁰ Art. 1 Warmtewet.

³⁶¹ *Kamerstukken II* 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 31.

1.1.1. Derdentoeegang

165. Volgens de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de Warmtewet kan met de ontwikkeling van open acces warmtenetten, met derdentoegang voor producenten als basisprincipe, een antwoord worden geboden aan het eerder vermelde probleem met betrekking tot de rem op de verduurzaming en groei van warmtenetten. Wanneer verschillende producenten warmte leveren aan het warmtenet kan de leveringszekerheid beter en aan een lagere kost worden gegarandeerd. Verder kunnen duurzame warmtebronnen ook beter tot ontwikkeling worden gebracht.³⁶²

1.1.1.1. Artikel 21 Warmtewet³⁶³

166. Artikel 21 van de Warmtewet bepaalt het volgende:

“Een netbeheerder en een leverancier die van diens warmtenet gebruik maakt, treden op verzoek van een producent in overleg met die producent over toegang tot het warmtenet ten behoeve van transport van warmte.”³⁶⁴

De Warmtewet voorziet in een verplichting die zowel op de netbeheerder als de leverancier rust om op verzoek van een nieuwe producent in overleg te treden over de toegang tot het warmtenet.³⁶⁵ Daarnaast dienen de netbeheerder en leverancier de producent ook inzicht te geven in bepaalde zaken vermeld in de wet.³⁶⁶ Zo moet de netbeheerder onder andere inzicht geven in de beschikbare transportcapaciteit op het net en de tarieven die worden gehanteerd voor het transport van de warmte.³⁶⁷ Tot slot moet de netbeheerder uit eigen beweging of op verzoek van de nieuwe producent een deugdelijk gemotiveerde schriftelijke beslissing geven aan deze laatste met betrekking tot het verlenen van toegang tot zijn warmtenet.³⁶⁸

167. Naast de verplichtingen met betrekking tot overleg, informatie en gemotiveerde beslissing wordt de derdentoegang voor producenten niet verder geregeld in de Warmtewet. Er werd in de Warmtewet bijvoorbeeld geen lijst opgenomen met weigeringsgronden die de netbeheerder kan opwerpen tegen de potentieel nieuwe producent, maar volgens de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de Warmtewet was dit ook niet wenselijk.

³⁶² Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 32.

³⁶³ Art. 21 Warmtewet.

³⁶⁴ Art. 21, 1 Warmtewet.

³⁶⁵ Art. 21, 1 Warmtewet.

³⁶⁶ Art. 21, 2 en 3 Warmtewet.

³⁶⁷ Art. 21, 2, a) en b) Warmtewet.

³⁶⁸ Art. 21, 4 Warmtewet.

De voorwaarden voor de toegang van een nieuwe producent tot een warmtenet worden immers in belangrijke mate bepaald door de inherente technische eigenschappen van het warmteproduct en het warmtenet.³⁶⁹

168. Derdentoeegang mag dan wel een antwoord bieden op het probleem met betrekking tot de rem op de verduurzaming en groei van warmtenetten, maar er moet ook met enkele andere zaken rekening gehouden worden. Een van die zaken is de investeringszekerheid.

Wanneer een warmtenet wordt aangelegd, vertegenwoordigt dit een enorme investering voor de initiatiefnemer hiervan. Deze investering wordt later terugverdiend met de opbrengsten van het leveren van warmte aan de eindgebruikers. De initiatiefnemer moet derhalve steeds de zekerheid hebben op een rendement van zijn investering anders zal niemand nog bereid zijn om te investeren in de aanleg van een warmtenet.³⁷⁰ Nieuwe producenten zullen volgens de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de Warmtewet enkel kunnen toetreden indien de bestaande producent minder levert of volledig wegvalt of wanneer een nieuwe afname wordt gerealiseerd.³⁷¹

Belangrijk om hierbij op te merken, is dat het principe van open access warmtenetten vooral speelt voor grote warmtenetten, waarbij een onafhankelijke netbeheerder het warmtenet beheert en afspraken maakt met de verschillende warmteproducenten en –leveranciers. Dit komt omdat er een bepaalde schaalgrootte nodig is om de baten, in de situatie waarbij verschillende producenten op één warmtenet zijn aangesloten, de kosten te laten overstijgen.³⁷²

169. De doelstelling die Nederland met het principe van derdentoeegang wenst te bereiken, is dus dubbel. Enerzijds moeten de open access warmtenetten zorgen voor de leveringszekerheid en de verduurzaming van de warmte. Anderzijds moet de investeringszekerheid van de initiatiefnemers van de aanleg van warmtenetten gewaarborgd blijven.

170. Let wel, artikel 21 van de Warmtewet impliceert tot op heden in geen enkel geval een verplichting voor de leverancier en de netbeheerder om een nieuwe producent toegang te verlenen tot hun warmtenet (en warmte te leveren aan bestaande gebruikers). Dit zou zorgen voor een toenemende investeringonzekerheid, terwijl een van de doelstellingen net het waarborgen van de investeringszekerheid is.³⁷³

³⁶⁹ *Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 32* en C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2109, 164.

³⁷⁰ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 164.

³⁷¹ *Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 32.*

³⁷² *Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 33.*

³⁷³ *Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 33.*

1.1.1.2. Mededingingsrecht

171. Aangezien er op grond van de Warmtewet geen verplichting bestaat voor de leverancier en de netbeheerder om een nieuwe producent toegang te verlenen tot hun warmtenet, rijst de vraag of de nieuwe producent de toegang niet op grond van het algemeen mededingingsrecht kan afdwingen.

In het algemeen mededingingsrecht bepaalt de *essential facility*-doctrine namelijk het volgende: Wanneer een dominante onderneming aan een derde de toegang tot zijn infrastructuur, die onontbeerlijk is om te kunnen concurreren op een downstreammarkt, weigert, zonder enige objectieve rechtvaardiging, misbruikt deze dominante onderneming haar economisch machtspositie.³⁷⁴

Maar om de *essential facility*-doctrine te kunnen toepassen op de derdentoeegang bij warmtenetten dienen enkele voorwaarden te worden vervuld.

De partij die het warmtenet exploiteert moet over een marktmacht beschikken. Deze marktmacht hangt af van de relevante productmarkt en de relevante geografische markt waarop de exploitant actief is. Daarnaast moet door de marktmacht ook een effectieve dominantie positie worden gecreëerd.³⁷⁵

172. De relevante productmarkt wordt door de Europese Commissie in haar concentratiebeschikkingen en door de Autoriteit Consument & Markt van Nederland afgebakend tot de markt voor “*levering van stadsverwarming (door stadsverwarmingsnetten)*”.³⁷⁶ In dit geval zal de exploitant van het warmtenet zo goed als altijd 100% marktaandeel bezitten en logischerwijze steeds in het bezit zijn van een economische machtspositie.³⁷⁷

Een kanttekening die hierbij moet gemaakt worden, is dat soms wordt aangevoerd dat de relevante productmarkt ruimer is door de concurrentie tussen warmtenetten en kleinere, decentrale productie-eenheden en door de toenemende nieuwe vormen van warmteopwekking.³⁷⁸ Wanneer deze nieuwe alternatieve vormen van warmteopwekking ook deel uitmaken van de relevante productmarkt, is het niet in alle gevallen zo dat de exploitant van het warmtenet in het bezit is van een machtspositie.³⁷⁹

³⁷⁴ Deze doctrine is gebaseerd op artikel 102 VWEU.

³⁷⁵ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 165.

³⁷⁶ Bekendmaking van de Europese Commissie inzake de bepaling van de relevante markt voor het gemeenschappelijke mededingingsrecht (97/C 372/03) en Besluit van ACM in zaaknummer 1186 - *NUON/ENW/EWR/Gamog*, 15 maart 1999, punt 28, 29 en 65.

³⁷⁷ Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie geldt het vermoeden van een economische machtspositie vanaf een partij in het bezit is van een marktaandeel van 50% of meer.

³⁷⁸ Besluit van de Europese Commissie in zaak M.8660 - *Fortum/Uniper*, 15 juni 2018 en Besluit van de Europese Commissie in zaak M.5793 - *Dalkia CZ/NWR Energy*, 12 mei 2010, punt 15.

³⁷⁹ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 165-166.

173. Door karakteristieke kenmerken eigen aan warmtenetten is het bepalen van de relevante geografische markt veel eenvoudiger dan het bepalen van de relevante productmarkt. In haar concentratiebesluiten definieert de Europese Commissie de relevante geografische markt als “lokaal en beperkt tot het relevante warmtenet”.³⁸⁰

174. Eenmaal de relevante productmarkt en geografische markt is afgebakend en blijkt dat de exploitant van het warmtenet daadwerkelijk over een groot marktaandeel beschikt, moet nog worden nagegaan of er effectief een dominante economische positie wordt gecreëerd.

Het arrest *United Brands* van het Hof van Justitie vermeldt hierover het volgende:

*“de bedoelde machtspositie heeft betrekking op een economische machtspositie van een onderneming, die deze in staat stelt de instandhouding van een daadwerkelijke mededinging in de relevante markt te verhinderen doordat zij sterk genoeg is zich in belangrijke mate onafhankelijk van haar concurrenten, afnemers en uiteindelijk de consumenten te gedragen”*³⁸¹

Hoewel de exploitant van het warmtenet in eerste instantie een dominante economische positie lijkt te hebben door het feit dat de markt voor de productie en levering van warmte nauw wordt afgebakend, moet dit toch wel worden genuanceerd.

Ten eerste wordt de prijszetting van warmte op de eindgebruikersmarkt gereguleerd door de Warmtewet via het ‘Niet Meer Dan Anders’-principe.³⁸² Dit principe bepaalt dat energieleveranciers van warmte geen hogere tarieven mogen vragen dan energieleveranciers die gas leveren. Hierdoor zijn leveranciers op grond van de Warmtewet gebonden aan een maximale prijs. In feite creëert het NMDA-principe indirect een soort van concurrentiedruk op de markt voor warmtelevering want wanneer de gasprijs daalt, werkt deze daling door op de maximale prijs die de warmteleverancier voor zijn warmte kan vragen.³⁸³ Bovendien moeten warmteleveranciers zich ook vaak aan de voorwaarden van concessies houden.³⁸⁴

³⁸⁰ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 166 en Besluit van de Europese Commissie in zaak M.5793 - *Dalkia CZ/NWR Energy*, 12 mei 2010.

³⁸¹ Arrest van het Hof van Justitie, zaak 27/76, *United Brands Company and United Brands Continental BV tegen Commissie*, 14 februari 1978, punt 65.

³⁸² Art. 5, lid 2 Warmtewet.

³⁸³ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 167.

³⁸⁴ Vonnis rechtbank Rotterdam van 27 juni 2019, ECLI:NL:RBROT:2019:5089, overweging 8.2. en 8.4.

Ten tweede is er, zoals eerder werd vermeld, een toename aan nieuwe alternatieve vormen van warmteopwekking en warmtebronnen en zijn er ook alternatieve decentrale warmtebronnen.³⁸⁵

Het is bijgevolg een moeilijke afweging om te bepalen of er sprake is van een dominante economische positie. Vaak zal er geen eenduidig antwoord zijn.

175. Wanneer uiteindelijk toch tot de conclusie wordt gekomen dat de exploitant van het warmtenet daadwerkelijk een economische machtspositie bezit, dient nog één laatste vraag beantwoord te worden om tot de conclusie te komen of er op grond van het algemene mededingingsrecht een verplichting rust op de exploitant van het warmtenet om een nieuwe producent toegang te verlenen tot dat warmtenet.

Die vraag luidt als volgt: Levert het weigeren van de toegang tot het warmtenet, aan een nieuwe producent een misbruik op in de zin van artikel 24 Mededingingswet en/of artikel 102 VWEU.³⁸⁶

In het arrest *Oscar Bronner* stelde het Europees Hof van Justitie dat pas sprake is van misbruik indien aan drie cumulatieve voorwaarden is voldaan. Toegepast op het geval van derdentoeegang tot warmtenetten komen de drie cumulatieve voorwaarden op het volgende neer: de toegang is onontbeerlijk voor de uitoefening van de activiteit van de nieuwe producent, in die zin dat er geen reëel of potentieel alternatief bestaat (1), de weigering moet elke mededinging op de markt uitsluiten (2), de weigering kan niet objectief gerechtvaardigd worden (3).³⁸⁷

Door het feit dat de markt voor de productie en levering van warmte nauw wordt afgebakend en een natuurlijke monopolie bestaat bij warmtenetten, is het zeer waarschijnlijk dat er voor de nieuwe producent geen reëel of potentieel alternatief bestaat, waardoor snel aan voorwaarde (1) voldaan is. Hieruit volgt dat voorwaarde (2) logischer wijze bijna automatisch vervuld is.

Voorwaarde (3) biedt voor de exploitant van het warmtenet echter een ontsnappingsmogelijkheid. Het beheer en de balancerings van een warmtenet is volgens de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de Warmte wet een zeer complex gegeven omwille van het fysiek gesloten systeem, inclusief een retourstroom, en het aantal te reguleren variabelen, waaronder druk, debiet en temperatuur.³⁸⁸

³⁸⁵ Randnummer 173.

³⁸⁶ Art. 24 van de Wet van 22 mei 1997 houdende nieuwe regels omtrent de economische mededinging, *Staatsblad* 24 juni 1997 (Mededingingswet); art. 102 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, P.B. C 115/47 van 9 mei 2008 (hierna: VWEU).

³⁸⁷ Arrest van het Hof van Justitie, zaak C-7/97, *Oscar Bronner & Co. KG v Mediaprint Zeitungs- und Zeitschrift-tenverlag GmbH & Co*, 26 november 1998, punt 41. Het arrest betrof de discussie omtrent de toegang tot een landelijk systeem voor de thuisbezorging voor kranten.

³⁸⁸ *Kamerstukken II* 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 32.

Hierdoor zal de exploitant van het warmtenet sneller een objectieve rechtvaardiging kunnen bieden voor de weigering van de toegang tot zijn warmtenet.³⁸⁹

1.1.1.3. Conclusie

176. Concluderend kan gesteld worden dat tot op heden op basis van artikel 21 van de Warmtewet in geen enkel geval een verplichting rust op de leverancier en de netbeheerder van een warmtenet om een nieuwe producent toegang te verlenen tot hun warmtenet.³⁹⁰ Daarnaast lijkt het bijzonder onwaarschijnlijk dat een dergelijke verplichting tot derdentoegang kan worden afgedwongen op grond van het algemene mededingingsrecht door middel van de *essential facility*-doctrine.

177. Verder dient te worden opgemerkt dat artikel 21 van de Warmtewet en de *essential facility*-doctrine een verschillend doel hebben.

Daar waar de *essential facility*-doctrine echt het doel heeft om daadwerkelijk concurrentie te creëren, beoogt artikel 21 van de Warmtewet eigenlijk maar een loutere uitbreiding van het aanbod van de warmtebronnen te verwezenlijken.³⁹¹

Het was volgens de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de Warmtewet ook helemaal niet de bedoeling om daadwerkelijk concurrentie te creëren. Hiervoor zijn ten eerste te weinig marktpartijen actief aan de productzijde in de warmtenetsector. Bovendien vermeldt de Memorie van Toelichting dat *“de voordelen die worden geassocieerd met het openbreken van de markt van warmteleveranciers, zoals een efficiëntere prijsvorming als gevolg van toenemende concurrentie, wegen naar verwachting niet op tegen de additionele kosten die het gevolg zijn van onder andere intensiever toezicht en netbeheer”*. Maar door de derdentoegang kan echter wel een groter en meer divers aanbod van warmte worden gecreëerd waardoor er een ruimere keuze voor de klant ontstaat.³⁹²

Nederland realiseert zich dus maar al te goed dat door de karakteristieken eigen aan warmtenetten, de markt voor warmtenetten gekenmerkt wordt door een concurrentie om de markt en heeft met de Warmtewet nu ook geprobeerd om de concurrentie op de markt te introduceren, door nieuwe producenten een mogelijkheid te bieden om toegang tot een warmtenet te bekomen.³⁹³

³⁸⁹ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 168 en Besluit van de Europese Commissie in zaak M.5793 - *Dalkia CZ/NWR Energy*, 12 mei 2010.

³⁹⁰ Art. 21 Warmtewet.

³⁹¹ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 169.

³⁹² *Kamerstukken II* 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 34.

³⁹³ C. RUERS en B.M. WINTERS, “Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot”, *NTE* 2019, 169.

1.3. Noodleveranciersregeling

178. De Nederlandse Warmtewet voorziet in tegenstelling tot het Vlaamse Energiedecreet wel in een noodleveranciersregeling. Deze heeft als doel de leveringszekerheid te waarborgen om zo de verbruiker te beschermen.³⁹⁴

179. Bij warmtenetten kunnen zich verschillende problemen voordoen aangezien er in de meeste gevallen slechts één producent en leverancier op het net actief. Er is namelijk geen alternatief wanneer de producent en leverancier hun activiteiten dienen stop te zetten.³⁹⁵

Op basis van de noodleveranciersregeling in de Warmtewet kan de Nederlandse minister de leverancier dwingen om opdrachten op te volgen van een door de minister aangeduide persoon, indien de leverancier de continuïteit van de warmtelevering zelf niet kan garanderen.³⁹⁶

Wanneer de warmteleverancier niet langer in staat is in de hoedanigheid van leverancier op te treden, kan de minister ook een andere leverancier aanwijzen als noodleverancier. Die zal de beschikking over het warmtenet krijgen en de plicht om het net operationeel te houden.³⁹⁷

Bovendien kan de minister een producent verplichten om warmte te leveren aan de aangewezen noodleverancier.³⁹⁸

De minister kan aan de aanwijzing van noodleverancier of noodproducent voorwaarden koppelen en termijnen stellen zodat voor de betrokken partijen een prikkel bestaat om de noodsituatie zo snel mogelijk te beëindigen.³⁹⁹

Tot slot kan de minister, wanneer de exploitatie van een warmtenet niet langer rendabel is, besluiten om de beheerder van het aardgasnet in de regio te verplichten een aardgasnet aan te leggen om het warmtenet te vervangen.⁴⁰⁰ De minister kan dit besluit pas nemen nadat onderzocht is of er een ander volwaardig alternatief bestaat voor het warmtenet dan de aanleg van een aardgasnet.⁴⁰¹

³⁹⁴ Art. 12b-12d Wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers, *Staatsblad* 31 juli 2013 (hierna: Warmtewet); *Kamerstukken II* 2010/11, 32 839, nr. 3, p. 4.

³⁹⁵ L. DE DEYNE en B. VAN DER HEIJDE, "Verwar(r/m)ing alom. Een juridisch kader voor warmtenetten" in DEKETELAERE, K., en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energierecht 2019*, Antwerpen, Intersentia, 2020, (249) 283, nr. 62.

³⁹⁶ Art. 12b, 4 Warmtewet.

³⁹⁷ Art. 12c, 1 en 2 Warmtewet.

³⁹⁸ Art. 12c, 4 Warmtewet.

³⁹⁹ *Kamerstukken II* 2010/11, 32 839, nr. 3, p. 4.

⁴⁰⁰ Art. 12d, 1 Warmtewet.

⁴⁰¹ Art. 12d, 3 Warmtewet.

De verbruikers zullen voor de nieuwe aansluiting op het aardgasnet niet of slechts in beperkte mate de kosten moeten betalen omdat zij in principe moeten kunnen vertrouwen op de levering van energie middels het warmtenet.⁴⁰²

1.4. Aansluitplicht

180. De gemeenteraad van een Nederlandse gemeente kan op basis van het Bouwbesluit een warmteplan vaststellen voor de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied. In dit warmteplan, dat voor een periode van maximum 10 jaar geldt, wordt de mate van energiezuinigheid en het opwekkingsrendement van het warmtenet vermeld. Daarnaast wordt in het warmteplan het minimum aantal aansluitingen vastgesteld die nodig zijn om het warmtenet financieel haalbaar te maken.⁴⁰³

181. In Nederland geldt het volgende uitgangspunt, wanneer er door de gemeenteraad dergelijk warmteplan is vastgesteld, moet in principe elke woning worden aangesloten op een warmtenet dat is opgenomen in dat warmteplan.⁴⁰⁴ De aansluitingsplicht geldt enkel voor te bouwen bouwwerken met een of meer verblijfsgebieden. Dit houdt in dat het verblijven van personen een kenmerkende activiteit is van het gebouw, zoals dat onder meer het geval is voor woningen, kantoren, scholen...⁴⁰⁵

Op de aansluitingsplicht zijn twee uitzonderingen.⁴⁰⁶

De eerste uitzondering houdt in dat een woning niet op het warmtenet moet worden aangesloten wanneer er gelijkwaardige maatregelen worden getroffen. Er is dus een andere energielevering dan die via het warmtenet mogelijk op voorwaarde dat deze minstens gelijkwaardig is aan de energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet die op grond van het warmteplan zijn vastgesteld.⁴⁰⁷

Daarnaast geldt de aansluitplicht ook niet voor nieuwe bouwwerken wanneer het minimum aantal aangesloten woningen dat moet worden bereikt om het warmtenet financieel haalbaar te maken, reeds is gehaald.

⁴⁰² *Kamerstukken II* 2010/11, 32 839, nr. 3, p. 4.

⁴⁰³ Art. 1.1 Bouwbesluit, *Staatsblad* 22 januari 2011; <https://www.omgevingsweb.nl/vragen/geldt-een-plicht-tot-het-afnemen-van-warmte-wanneer-mijn-woning-is-gesitueerd-binnen-een-wijk-met-bijvoorbeeld-stadsverwarming/>.

⁴⁰⁴ Art. 6.10, lid 3 Bouwbesluit.

⁴⁰⁵ H.M. ISRAËLS, "De aansluiting op warmtenetten en het warmteplan", *Nederlands Tijdschrift voor Energierecht*, nr. 5/6, december 2013, 242.

⁴⁰⁶ Art. 6.10, lid 3 Bouwbesluit.

⁴⁰⁷ Art. 1.3, lid 1 en 4 Bouwbesluit

Wanneer echter het minimum aantal aangesloten woningen nog niet is bereikt, maar er is wel een aansluitafstand die groter is dan 40 meter en de aansluitkosten zijn hoger dan bij een aansluitafstand van 40 meter, dan geldt de aansluitplicht evenmin.⁴⁰⁸

Wanneer de gemeenteraad geen warmteplan heeft vastgesteld of het vastgestelde warmteplan verlopen is, is er ook geen aansluitplicht.⁴⁰⁹

Door het veelal afwezige aardgasnet in Nederland kunnen woningen feitelijk niet worden aangesloten op het aardgasnet. Hierdoor zijn de Nederlanders, veel meer dan de Vlamingen, aangewezen op warmtenetten of moeten ze zelf voorzien in energie. Bovendien geldt er in Nederland voor nieuwe woningen geen aansluitingsplicht op het aardgasnet. Dus zelfs wanneer er een aardgasnet in de omgeving ligt, kan de verbruiker niet eisen dat hij wordt aangesloten op het aardgasnet.⁴¹⁰

⁴⁰⁸ Art. 6.10, lid 3 Bouwbesluit.

⁴⁰⁹ H.M. ISRAËLS, "De aansluiting op warmtenetten en het warmteplan", *Nederlands Tijdschrift voor Energierecht*, nr. 5/6, december 2013, 242.

⁴¹⁰ <https://www.omgevingsweb.nl/vragen/geldt-een-plicht-tot-het-afnemen-van-warmte-wanneer-mijn-woning-is-gesitueerd-binnen-een-wijk-met-bijvoorbeeld-stadsverwarming/>.

ALGEMENE CONCLUSIE

182. Is de strijd tussen warmtenetten en het aardgasnet een verloren strijd? Ondanks de hinderpalen zullen warmtenetten uiteindelijk winnen. Naar alle waarschijnlijkheid blijven warmtenetten nog langer bestaan en bieden ze een beter toekomstperspectief dan het aardgasnet.

183. In Vlaanderen beschikken we over een zeer dicht distributienet voor aardgas. Het zal dan ook nog geruime tijd een belangrijke energiebron blijven tijdens de transitie naar een maatschappij die volledig draait op hernieuwbare energiebronnen. Toch zal het gebruik van het aardgas de komende jaren worden afgebouwd.

184. Oorspronkelijk werden de aardgasnetten in Vlaanderen gebouwd om uitsluitend het in Nederland ontgonnen aardgas te transporteren. Aan het einde van dit decennium zal de invoer van goedkoop Nederlands gas echter wegvallen.⁴¹¹ Om die reden werd een studie uitgevoerd die naging of het zinvol is om de oorspronkelijke aardgasnetten om te bouwen, zodat ook aardgas ontgonnen in andere landen, kan getransporteerd worden. Uit deze studie bleek dat de ombouw van de oorspronkelijke aardgasnetten zeker zinvol is. Deze ombouw kan immers sneller dan de omschakeling van aardgas naar duurzame warmtebronnen.⁴¹²

185. Zelfs wanneer het gebruik van aardgas volledig wordt afgebouwd, kan het aardgasnet nog steeds een belangrijke alternatieve rol blijven spelen. Eenmaal hernieuwbare gassen commercieel interessant zijn, kunnen deze immers, mits enkele aanpassingen aan het aardgasnet, via dit net vervoerd worden. Het aardgasnet nu al volledig afschrijven zou aldus zeer voorbarig zijn.

“Ook al worden nieuwbouwwijken of -woningen niet meer standaard op het aardgasnet aangesloten en neemt het aardgasverbruik door renovatie van steeds meer bestaande woningen verder af, de aardgasnetten blijven ook in de komende decennia nog bijzonder belangrijk.”⁴¹³

186. Daarnaast kan aardgas volgens sommigen zelfs een nuttige rol spelen als overgangsmaatregel en stimulans bij de uitbouw van warmtenetten.⁴¹⁴ De aanleg van bepaalde warmtenetten loopt vaak vertraging op door het ontbreken van de juiste vergunningen, de lange duurtijd van de proefboringen naar het gebruik van diepe geothermie... Bij die projecten kan een centrale ketel op aardgas als overgangsmaatregel worden gebruikt (voorbeeld Antwerpen Nieuw Zuid).

⁴¹¹ Nederland bouwt zijn gasproductie af, onder andere door de verschillende aardbevingen in het gaswinningsgebied.

⁴¹² https://www.bondbeterleefmilieu.be/sites/default/files/files/studie_naar_een_vergroening_van_de_warmtevoorziening_voor_huishoudens_in_vlaanderen_def.pdf.

⁴¹³ B. Verdoodt, woordvoerder distributienetbeheerder Fluvius.

⁴¹⁴ Vertrouwelijk interview met een anonieme bron binnen het Vlaams ministerie van Energie.

187. Globaal genomen zijn de warmtenetten aan een flinke opmars bezig. Hopelijk kan het nieuwe Warmteplan, dat eind dit jaar moet afgerond zijn en waarin de aanzet zal gegeven worden tot een nieuw regulerend kader voor warmtenetten, deze opmars in goede banen leiden en waar nodig de juiste impulsen geven om een volledige transitie naar hernieuwbare energiebronnen in de maatschappij te realiseren.

BRONVERMELDING

1. Wetgeving

Wet 10 januari 1824 over het recht van opstal, *Journal officiel du royaume des Pays-Bas* 1824, nr. 13.

Wet 10 januari 1824 over het recht van erfpacht, *Journal officiel du royaume des Pays-Bas* 1824, nr. 14.

Wet 17 januari 1938 tot regeling van het gebruik door de openbare besturen, de verenigingen van gemeenten en de concessiehouders van openbare diensten of van diensten van openbaar nut, van de openbare domeinen van den Staat, van de provinciën en van de gemeenten, voor het aanleggen en het onderhouden van leidingen en inzonderheid van gas- en waterleidingen, *BS* 6 februari 1938.

Wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 7 mei 1965.

Wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, *BS* 11 mei 1999.

Wet van 16 juli 2001 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 18 januari 2001 betreffende het voorlopig systeem tot dekking van de werkingskosten van de Commissie voor de regulering van de elektriciteit en het gas (CREG), *BS* 20 juli 2001.

Wet 26 juni 2002 tot regeling van de bijzondere rechten verbonden aan de bijzondere aandelen ten voordele van de Staat in de NV Distrigas en de NV Fluxys, *BS* 31 juli 2002.

Wet van 1 juni 2005 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 14 juni 2005.

Wet van 16 maart 2007 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, *BS* 26 maart 2007.

Wet van 10 maart 2009 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 31 maart 2009.

Wet van 8 januari 2012 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 11 januari 2012.

Wet van 8 mei 2014 houdende diverse bepalingen inzake energie, *BS* 4 juni 2014.

Wet 25 december 2016 houdende de instemming met de overeenkomst van Parijs, gedaan te Parijs op 12 december 2015, *BS* 26 april 2017.

Wet van 31 juli 2017 tot wijziging van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, met het oog op de verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid, *BS* 9 september 2017.

Bijzondere Wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980, *BS* 15 augustus 1980.

Bijzondere Wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1988, *BS* 13 augustus 1988.

Bijzondere Wet tot hervorming der instellingen van 6 januari 2014, *BS* 31 januari 2014.

KB van 12 juni 2001 betreffende de algemene voorwaarden voor de levering van aardgas en de toekenningsvoorwaarden van de leveringsvergunningen voor aardgas, *BS* 5 juli 2001.

KB van 7 februari 2002 tot instelling van de tarieven voor de aansluiting op de distributienetten voor aardgas en het gebruik ervan, en van de tarieven van de ondersteunende diensten, geleverd door de distributieondernemingen, *BS* 16 februari 2002.

KB van 14 mei 2002 betreffende de vervoersvergunning voor gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 5 juni 2002.

KB van 23 oktober 2002 betreffende de openbare dienstverplichtingen in de aardgasmarkt, *BS* 6 november 2002.

KB van 8 juni 2007 betreffende de regels met betrekking tot de vaststelling van en de controle op het totaal inkomen en de billijke winstmarge, de algemene tariefstructuur, het saldo tussen kosten en ontvangsten en de basisprincipes en procedures inzake het voorstel en de goedkeuring van de tarieven, van de rapportering en kostenbeheersing door de beheerder van het nationaal transmissienet, *BS* 29 juni 2007.

KB van 2 september 2008 betreffende de regels met betrekking tot de vaststelling van en de controle op het totaal inkomen en de billijke winstmarge, de algemene tariefstructuur, het saldo tussen kosten en ontvangsten en de basisprincipes en procedures inzake het voorstel en de goedkeuring van de tarieven, van de rapportering en kostenbeheersing door de beheerders van distributienetten voor elektriciteit, *BS* 12 september 2008.

KB 21 december 2012 ter bepaling van de exhaustieve lijst van toegelaten criteria voor de indexering van de elektriciteitsprijzen door de leveranciers, *BS* 15 januari 2013.

KB van 2 april 2014 tot vaststelling van de nadere regels betreffende een federale bijdrage bestemd voor de financiering van bepaalde openbare dienstverplichtingen en van de kosten verbonden aan de regulering van en controle op de aardgasmarkt, *BS* 25 april 2014.

KB 19 december 2014 tot verlenging van het mechanisme ingesteld door artikel 15/10*bis* van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen, *BS* 30 december 2014.

MB van 30 maart 2007 houdende vaststelling van sociale maximumprijzen voor de levering van aardgas aan de beschermde residentiële klanten met een laag inkomen of in een kwetsbare situatie, *BS* 19 juni 2007.

MB van 25 januari 2018 houdende de wijziging van het ministerieel besluit van 2 april 2007 betreffende de vastlegging van de vorm en de inhoud van de EPB-aangifte en het model van het energieprestatiecertificaat bij de bouw en de inhoud van het ministerieel besluit van 9 september 2016 betreffende externe warmtelevering, *BS* 20 februari 2018.

Vlaams Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, *BS* 3 juni 1995.

Vlaams Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, *BS* 7 juli 2009.

Vlaams Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, *BS* 25 april 2017.

Vlaams Decreet van 10 maart 2017 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de aansluitbaarheid op een aardgasdistributienet en tot bevestiging van de continuïteit van de sanctionering van de energieprestatieregelgeving, *BS* 10 april 2017.

Vlaams Decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 20 december 1996 tot regeling van de rol van de lokale adviescommissie in het kader van het recht op minimumlevering van elektriciteit, gas en water en van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de invoering van een regulerend kader voor warmte- of koudenetten, *BS* 13 april 2017.

Vlaamse Decreet van van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, *BS* 25 november 2020.

Waals Decreet van 15 oktober 2020 betreffende de organisatie van de thermische-energiemarkt en de thermische-energienetten, *BS* 28 oktober 2020.

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, *BS* 8 december 2010.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 september 1997 betreffende de samenstelling en de werking van de lokale adviescommissie omtrent de minimale levering van elektriciteit, gas en water en van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de distributie en levering van thermische energie, *BS* 29 maart 2019.

Richtlijn 98/30/EG van het Europees Parlement en de Raad van 22 juni 1998 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas, 21 juli 1998, *Pb.L.* 204/1.

Richtlijn 2003/55/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2003 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas en houdende intrekking van richtlijn 98/30/EG, 15 juli 2003, *Pb.L.* 176/57

Richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG, 5 juni 2009, *Pb.L.* 140/16.

Richtlijn 2009/73/EG van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 betreffende gemeenschappelijke regels voor de interne markt voor aardgas en tot intrekking van richtlijn 2003/55/EG, 14 augustus 2009, *Pb.L.* 211/94.

Richtlijn (EU) 2018/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 houdende wijziging van Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, 21 december 2018, *Pb.L.* 328/210.

Richtlijn (EU) 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, 21 december 2018, *Pb.L.* 328/82.

Kyoto Protocol to the United Nations Framework Convention on Climate Change (10 december 1997), 2303 *UNTS*, 162.

Nederlnadse Wet van 22 mei 1997 houdende nieuwe regels omtrent de economische mededinging, *Staatsblad* 24 juni 1997.

Nederlandse Wet van 17 juni 2013, houdende regels omtrent de levering van warmte aan verbruikers, *Staatsblad* 31 juli 2013.

Nederlands Bouwbesluit, *Staatsblad* 22 januari 2011.

2. Rechtspraak

GwH 9 juli 2013, nr. 98/2013.

Cass 9 maart 1950, *Arr.Cass.* 1950, 457.

Cass. 6 december 1957, *Arr.Cass.* 1958, 210.

Cass. 3 mei 1968, *RW* 1968-69, 409.

Cass. 19 mei 1988, *RW* 1988-89, 572.

RvS 21 juni 1994, nr. 48.082, Seaport Terminals, *T.Aann.* 1998, 137.

RvS 22 november 2004, nr. 137.417, *MER* 2005, 60.

Vonnis rechtbank Rotterdam van 27 juni 2019, ECLI:NL:RBROT:2019:5089, overweging 8.2. en 8.4.

Arrest van het Hof van Justitie, zaak 27/76, *United Brands Company and United Brands Continental BV tegen Commissie*, 14 februari 1978.

Arrest van het Hof van Justitie, zaak C-7/97, *Oscar Bronner & Co. KG v Mediaprint Zeitungs- und Zeitschrift-tenverlag GmbH & Co*, 26 november 1998.

Besluit van ACM in zaaknummer 1186 - *NUON/ENW/EWR/Gamog*, 15 maart 1999.

Besluit van de Europese Commissie in zaak M.5793 - *Dalkia CZ/NWR Energy*, 12 mei 2010.

Besluit van de Europese Commissie in zaak M.8660 - *Fortum/Uniper*, 15 juni 2018.

3. Rechtsleer

CHELLINGSWORTH, T. en VANHERCK, D., "Ambitie en bescheidenheid in een netwerk van wachtleidingen. Het regulerend kader voor warmte- en koudnetten in het Vlaamse Gewest" in DEKETELAERE, K., en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energierecht 2016*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 186.

Cass. 15 september 1988, *AFT* 1989, 78 noot F. LAURENT en *TBBR* 1990, 211, noot J. KOKELENBERG.

Cass. 18 mei 2007, *RW* 2007-08, 736, noot V. SAGAERT.

Cass. 14 februari 2008, *RW* 2008-09, 456, noot V. SAGAERT.

Cass. 17 oktober 2014, *RW* 2015-16, 1065, noot N. VANDAMME.

COUSY, F., e.a., "De Vlaamse Energiedistributie gestroomlijnd.", *M.E.R.* 2012, nr. 4, 219-235.

DE DEYNE, L., "Legal Framework on District Heating Networks in Belgium and the Netherlands: Competition, Unbundling and Reasonable Prices?", *EEELR* 2016.

DE DEYNE, L. en VAN DER HEIJDE, B., "Verwar(r/m)ing alom. Een juridisch kader voor warmtenetten" in DEKETELAERE, K., en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energierecht 2019*, Antwerpen, Intersentia, 2020, 249-286.

DEGREEF, C., "Hoofdstuk VI: Gassen" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energierecht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 251-282.

DEGREEF, C., "Hoofdstuk VIII: Warmte" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energierecht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 317-334.

DEGREEF, C., CLAEYS, P. en VAN DER STRAETEN, T., "Hoofdstuk V: Elektriciteit" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energierecht in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 75-243.

DEKETELAERE, K. en DELVAUX B., (eds.), *Jaarboek Energierecht 2019*, Antwerpen, Intersentia, 2020.

DELVAUX, B., "Vrijmaking van de Belgische elektriciteits- en gasmarkt een gordiaanse knoop?", *SEW*, 2007, afl. 2, 66-77.

DERIDDER, L. en VERMEIR, T., *Leidingen voor nutsvoorzieningen*, Brugge, die Keure, 2000, 1/129.

DE STAERCKE, J., "De valorisatie van het openbaar domein", *TBO* 2005, (186) 198.

GOVAERT, C., *Thermische energie: "Een warmtegolf voor Vlaanderen"*, 2017.

ISRAËLS, H.M., "De aansluiting op warmtenetten en het warmteplan", *Nederlands Tijdschrift voor Energierecht*, nr. 5/6, december 2013, 240-248.

LAGASSE, D., "La gestion active du domaine public", *APT* 2003, (87) 90.

LANCKSWEERDT, E., *Handboek burgerparticipatie: een juridische verkenning toegespitst op het lokale bestuursniveau, met verdere beschouwingen over de ontwikkelingsmogelijkheden van onze democratie*, Brugge, die Keure, 2009.

LINDEMANS, L., *Erfdienstbaarheden*, Brussel, Larcier, 1958, 102.

MAST, A., DUARDIN, D., VANDAMME V. en VANDELANOTTE, J., *Overzicht van het Belgisch administratief recht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 406.

MEIJERING, K. en MOHUDDY, J.A., "Gemeenten en de aanleg en exploitatie van warmtenetten; een gids door het huidige warmte-doolhof", *TBR* 2019, 154, 947-952.

PALMANS, R., "Erfdienstbaarheden van openbaar nut en vergoeding" in R. PALMANS, V. SAGAERT en W. VERRIJDT (eds.), *Eigendomsbeperkingen: de erfdienstbaarheid van openbaar nut*, Antwerpen, Intersentia, 2012, (79) 120.

REYNEBEAU, M., "De juridische omkadering voor de aanleg en de exploitatie van warmtenetten: enkele "hot" topics" in BAECK, J. (eds.), *Privaatrecht in actie!*, die Keure, 2018, 115-161.

REYNEBEAU, M., "Juridische mogelijkheden voor het aanleggen van netwerken in de ondergrond" in E. VERNIERS, A. AYDOGAN, M. REYNEBEAU, A. GHYSENS, A. VAN THIENEN en S. MOSSELMANS, *Notariële actualiteit 2019: Verslagboek van de vormingsdagen van de Studiekring Provinciaal Genootschap der Notarissen van Oost-Vlaanderen*, Brugge, die Keure / la Chartre, 2020, 87-158.

RUERS, C. en WINTERS, B.M., "Nieuwe producenten op warmtenetten: some like it hot", *NTE* 2019, 163-170.

SAGAERT, V., "Goederenrecht" in *Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 134/545/595.

SAGAERT, V., "Verticale eigendomsgrenzen en verticaal beperkte onteigeningen" in J. GHYSELS, V. SAGAERT en R. PALMANS (eds.), *Onteigeningen en eigendomsbeperkingen onder de grond en in de lucht*, Antwerpen, Intersentia, 2008, 8.

SAGAERT, V., "Het zakenrechtelijk statuut van nutsleidingen in het Belgische recht", *TPR* 2004, (1351) 1359-1360/1381/1387.

SAGAERT, V., "Ondergrondse constructies in het Belgische goederenrecht" in C. ADRIAANSENS en V. SAGAERT (eds.), *Ondergrondse constructies in het Belgische en Nederlandse recht*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2007, (1) 1/5-9.

SAGAERT, V. en JANSEN, R., "Goederenrecht: de gestage groei naar een conventioneel vermogensrecht", *RW* 2011-12, 68.

SAGAERT, V., "Volume-eigendom. Een verkenning van de verticale begrenzing van onroerende eigendom", *TPR* 2009, (21) 52/79.

TILLEMANS, B., SAGAERT, V. en VERBEKE, A., *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 369-370.

VANDENDRIESSCHE, F. en CLAEYS, P., "Prijsregulering in de energiesector: overzicht en actuele ontwikkelingen", *RW* 2020-21, afl. 7, 243-266.

VANDENDRIESSCHE, F., DEGREEF, C., DERUYTTER, T., GELDHOF, W. en VAN DER STRAETEN, T., *Energieright in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021.

VANDENDRIESSCHE, F. en GELDHOF, W., *Onderzoek naar de financieel-juridische aspecten van een Energie Conversie Park*, 2013.

VANDENDRIESSCHE, F., "Regulering Van De Leveringsprijzen Voor Gas En Elektriciteit .", *Tijdschrift Voor Het Recht Van Netwerkindustrieën* 2015, nr. 4, 453-456.

VANDENDRIESSCHE, F., "Hoofdstuk II: De bevoegde regelgevers voor het energierecht" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energieright in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 15-49.

VAN DER STRAETEN, T., "Hoofdstuk VII: Toezicht op de elektriciteits- en gasmarkt" in F. VANDENDRIESSCHE (ed.), *Energieright in België en Vlaanderen*, Brussel, Larcier, 2021, 283-315.

VANHEUSDEN, B. en DE DEYNE, L., “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, *M.E.R.* 2014.

VANHEUSDEN, B. en DE DEYNE, L., “Warmtenetten: juridische (on)zekerheid? Analyse van zaken-, energie- en contractenrechtelijke aspecten bij de aanleg en exploitatie van een warmtenet.”, *M.E.R.* 2015, 99-117.

VAN DAMME, N., “Erfdienstbaarheden op het openbaar domein in het licht van de zesde staatshervorming: dan toch naar een administratief zakelijk recht.”, *Jura Falc*, 2013-14, (499) 516.

VAN GRARSSE, S. en LERNOUT, M., “Erfpacht en opstal & de overheid” in N. CARETTE (ed.), *Erfpacht en opstal*, Antwerpen, Intersentia, 2018, (219) 224.

VAN HOOYDONK, E., *Beginselen van Havenbestuursrecht*, Brugge, die Keure, 1996, 287, nr. 124.

VERMEIR, T., “Erfdienstbaarheden voor nutsvoorzieningen” in K. SWINNEN en M. MUYLLE (eds.), *Erfdienstbaarheden in Studies Privaatrecht I. Zakenrecht*, Brugge, die Keure, 2016, (121) 145.

S. VERBIST, “Eigendomsbeperkingen in het algemeen belang. Een korte inleiding” in R. PALMANS, V. SAGAERT en W. VERRIJDT (eds.) *Eigendomsbeperkingen: de erfdienstbaarheid van openbaar nut*, Antwerpen, Intersentia, 2012, (45) 60.

4. Voorbereidende werken

Parl.St. Kamer 1964-65, nr. 899/1.

Parl.St. Kamer, BZ 1988, nr. 516/6, 144.

Parl.St. Kamer 2010-11, nr. 53-1725/001, 55.

Parl.St. VI.Parl 2016-17, nr. 1056/1.

Parl.St. Kamer 2018-19, nr. 54-3563/001, p.7.

Kamerstukken II 2010/11, 32 839, nr. 3, p. 4.

Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 31.

5. Andere documentatie

Adv.RvS 31 mei 2011, nr. 49.570/3, 42.

Adv.RvS, afdeling wetgeving, 64.911/1, 10 januari 2019.

Bekendmaking van de Europese Commissie inzake de bepaling van de relevante markt voor het gemeenschappelijke mededingingsrecht (97/C 372/03).

Beslissing (B)120927-CDC-1166 van 27 september 2012 van de CREG.

Brief Minister van EZK aan Tweede Kamer, 13 februari 2019, *Kamerstukken II 2018/19*, 30 196, nr. 616, p. 3.

BUNDESKARTELLAMT, *Final Report Sector Inquiry District Heating- Summary*, augustus 2012.

CREG Verslag nr. (Z)1676 van 5 oktober 2017.

Haalbaarheidsstudie warmtenet Oostende POM West-Vlaanderen in samenwerking met West-Vlaamse Intercommunale:

http://pomwvl.be/sites/default/files/uploads/duurzaam_ondernemen/doc/energie/Fase%201%20Deel%201%20Inventarisatie%20Oostende.pdf.

Leidraad warmtenetten voor lokale besturen, ODE: <https://images.ode.be/20181026155741609-wnvl-leidraad-warmtenetten-april2018.pdf>.

Ondernemingsplan VREG, 2021.

Onderzoeksplan: "Warmtenetten vs. het aardgasnet, een verloren strijd?".

Online bedrijfsbezoek Energierecht op 6 mei 2020.

Ontwerpadvies 20 juni 2016: Thermische netten. De betaalbare missing link tussen beschikbaarheid en behoefte van verwarming van en koeling:

https://www.minaraad.be/digibib/meetings/20160621/project-16-037-adviesvraag-warmte-en-koudenetten/160620-ADV_v1.pdf.

Regeerakkoord Vlaamse regering, 2019-2024.

Studie Universiteit Antwerpen: Impact van een warmtenet op de emissies in de omgeving.

Studie "The optimal role for gas in a net-zero emissions energy system", Navigant 18/03/2019: https://www.gasforclimate2050.eu/files/files/Navigant_Gas_for_Climate_The_optimal_role_for_gas_in_a_net_zero_emissions_energy_system_March_2019.pdf.

Studie "The potential for low-carbon renewable methane in heating, power, and transport in Belgium", The International Council on Clean Transportation, 22/03/2019: <https://www.theicct.org/publications/potential-low-carbon-renewable-methane-heating-power-and-transport-Belgium>.

Studie "What is the role for renewable methane in European decarbonization?", The International Council on Clean Transportation, 16/10/2018: <https://www.theicct.org/publications/potential-low-carbon-renewable-methane-heating-power-and-transport-Belgium>.

Warmte in Vlaanderen, rapport 2020: https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Warmte-in-Vlaanderen-rapport-2020_0.pdf.

Warmterapport 15 juni 2020: Rapport over de activiteit warmtenetten bij de VREG in 2019-2020: <https://www.vreg.be/sites/default/files/document/rapp-2020-15.pdf>.

Webbinar Warmtenetten 28 januari 2021: <https://www.vreg.be/sites/default/files/uploads/video/Infosessie%20Warmtenetten.mp4>

3E, STIBBE en GREENVIS, "Haalbaarheidsstudie Warmtenet Genk-Zuid", 2013, 32, beschikbaar op <https://docplayer.nl/19516767-Haalbaarheidsstudie-warmtenet-genk-zuid.html>.

https://www.bondbeterleefmilieu.be/sites/default/files/files/studie_naar_een_vergroening_van_de_warmtevoorziening_voor_huishoudens_in_vlaanderen_def.pdf.

<https://www.creg.be>.

<https://www.districtheatingantwerpen.be/assets/pdf/presentations/09%20Jo%20Neyens.pdf>.

<https://eneco.be/nl/energieprijzen/gas#:~:text=De%20gasprijs%20bestaat%20uit%20drie,en%20toeslagen%20van%20de%20overheid>.

<https://www.energiesparen.be/warmtekaart>.

<https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Warmte-Vlaanderen2015.pdf>.

https://www.energiesparen.be/sites/default/files/atoms/files/Warmte-in-Vlaanderen-rapport-2020_0.pdf.

<https://www.energiesparen.be/overzicht-warmtenetten-in-vlaanderen>.

<https://www.energiesparen.be/groene-energie-en-wkk/cijfers-en-studies>.

<http://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/ef51137e-f9d9-4ea0-86ad-b2051b0cdde8>.

<https://over.fluvius.be/nl/thema/warmtenetten>.

<https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1380982>.

<https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1497902/verslag/1499861>.

<https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1380982>.

<https://www.vreg.be/nl/evolutie-energieverbruik>.

<https://www.vreg.be/nl/evolutie-energieverbruik>.

<https://www.vreg.be/nl/wie-zijn-we-wat-doen-we>.

<https://www.vreg.be/nl/kostenverdeling-voor-thermisch-en-warmwaterverbruik>.

<https://www.vreg.be/nl/warmte-en-koudenetten>.

<https://www.vreg.be/nl/overzicht-netbeheerders>.

<https://www.vreg.be/nl/energieleveranciers>.

<https://www.vreg.be/nl/overzicht-energieleveranciers-vlaanderen>.

<https://www.vreg.be/nl/openbaredienstverplichtingen-leveranciers>.

<https://vito.be/nl/warmtenetten>.

<https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2021/03/23/8-pioniersgemeenten-pleiten-voor-ambitieuus-vlaams-warmtebeleid-o/>.

www.fluxys.com/belgium/nl-BE.

<https://www.fluxys.com/nl/products-services/activities/Ing>.

<https://over.fluvius.be/nl/thema/warmtenetten>.

<https://www.ode.be/nl/artikel/987/van-gas-en-olie-los-8-pionierssteden-pleiten-voor-ambitieuus-vlaams-warmtebeleid>.

https://www.geopunt.be/kaart?viewer_url=https%3A%2F%2Fmaps.geopunt.be%2Fresources%2Fapps%2FGeopunt-kaart_app%2Findex.html%3Fid%3D8ab268be7723e2f00177b44dc01903bb.

<https://sargasso.nl/europese-kolensector-in-mineur/>.

<https://www.werkaanwonen.nl/woningcorporaties/>.

https://maps.amsterdam.nl/afwc_2019/.

<https://www.volkskrant.nl/kijkverder/v/2019/van-wie-is-nederland/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>.

<https://antwerpen.n-va.be/nieuws/ruimtelijk-uitvoeringsplan-friendshipsite-voorlopig-vestiged>.

<https://www.antwerpenmorgen.be/nl/projecten/friendshipsite/over>.

<https://www.omgevingsweb.nl/vragen/geldt-een-plicht-tot-het-afnemen-van-warmte-wanneer-mijn-woning-is-gesitueerd-binnen-een-wijk-met-bijvoorbeeld-stadsverwarming/>.