



Rendementsmonitoring warmteleveranciers Resultaten over 2023

Samenvatting en vervolgstappen (1/2)

- De ACM heeft de rendementen van warmteleveranciers over 2023 in kaart gebracht als onderdeel van haar toezicht op de warmtesector.
- De ACM ziet een grote spreiding in de rendementen van de vergunninghoudende warmteleveranciers. Berekende rendementen lopen uiteen van -22,1% tot +21,1%. Het gewogen gemiddelde sectorrendement over 2023 is 1,03%. De berekening van rendementen is gebaseerd op gegevens van vergunninghouders over zowel klein- als grootverbruikers.
- Om de rendementen van leveranciers beter te kunnen duiden heeft de ACM extra informatie opgevraagd bij alle vergunninghoudende warmteleveranciers.
- De ACM beslist op basis van deze extra informatie bij welke leveranciers de ACM verdiepend onderzoek gaat doen. De ACM gaat onderzoek doen in de administratie van ten minste 5 warmteleveranciers als onderdeel van dit verdiepend onderzoek. De ACM spitst het onderzoek toe op warmteleveranciers die een hoog financieel rendement behalen. Mocht uit dat onderzoek blijken dat rendementen hoger zijn dan op basis van de regels uit de rendementstoets redelijk is, zal de ACM ingrijpen.
- De ACM roept warmteleveranciers op hun individuele rendementen te publiceren om de transparantie in de warmtemarkt te vergroten. Enkele warmteleveranciers doen dit overigens al.

Samenvatting en vervolgstappen (2/2)

- De ACM benadrukt een aantal serieuze beperkingen in het vergelijken van de rendementen in deze rendementsmonitor:
 - De grote spreiding in de rendementen van warmteleveranciers wordt gedreven door de hoge mate van heterogeniteit van de netten. Warmtesystemen verschillen van elkaar in type bronnen, temperatuurniveau, leeftijd, technieken, omvang, inkoopstrategie, etc.
 - Er zijn geen boekhoudregels aan de rendementsmonitoring verbonden. Dit leidt tot matig vergelijkbare gegevens en geeft warmteleveranciers vrijheid om gegevens aan te leveren op hun eigen manier.
 - De 'levensfase' waarin een warmtenet zich bevindt is van grote invloed op de kosten en op de berekening van het rendement, vooral als sprake is van (vrijwel) afgeschreven netten en/of bronnen.
- ACM streeft naar betere gegevens voor het monitoren van de rendementen. De noodzaak tot een verbetering op de gegevens komt ook naar voren in een review van TNO (2023) op de gegevens van de rendementsmonitor.
- De ACM is bezig met het opstellen van vernieuwde Regulatorische Accounting Regels (RAR, dit zijn boekhoudkundige regels). Deze vernieuwde regels leiden tot meer transparantie en uniformiteit in de warmtesector en maakt warmteleveranciers beter onderling vergelijkbaar.

ACM houdt toezicht op warmtebedrijven

- De ACM houdt onafhankelijk toezicht op de taken die volgen uit de Warmtewet, waaronder het vaststellen van maximumtarieven op basis van een tariefformule in de Warmtewet, en de naleving van de regels waar warmtebedrijven zich aan moeten houden als ze warmte leveren aan verbruikers.
- De Warmtewet is bedoeld om gebruikers te beschermen tegen de monopoliepositie van warmteleveranciers.
- Het hebben van een warmtevergunning is verplicht voor warmteleveranciers die meer dan 10.000 GJ warmte per jaar leveren én leveren aan meer dan 10 verbruikers met een aansluiting van maximaal 100 kilowatt (kW). Een leverancier die aan deze vereisten voldoet en geen vergunning heeft, handelt in strijd met de Warmtewet.
- Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning beoordeelt de ACM de financiële, organisatorische en technische kwaliteit van de leveranciers. Vergunninghouders zijn vervolgens verplicht bepaalde gegevens frequent met de ACM te delen.
- De Warmtewet is ook van toepassing op warmteleveranciers zonder vergunning, niet zijnde verhuurders of VVE's. Naar aanleiding van signalen kan de ACM dan ook onderzoek doen bij deze warmtebedrijven die geen vergunninghouder zijn.

ACM stelt maximumtarieven vast voor warmte

- Op basis van de tariefformule in de Warmtewet stelt de ACM maximumtarieven vast voor de levering van warmte, volgens het niet-meer-dan-anders principe (NMDA).
- Het NMDA-principe is gebaseerd op een modelmatige inschatting van wat het kost om woningen te verwarmen met behulp van aardgas (de zogenaamde gasreferentie). Het is geen principe waaruit volgt dat een individuele consument voor warmte niet méér mag betalen dan die individuele consument op gas. ACM stelt voor ieder product of dienst één gereguleerd maximumtarief vastgesteld dat voor iedereen gelijk is.
- Warmtebedrijven mogen zelf bepalen welke tarieven zij hanteren, zolang zij hierbij de door de ACM vastgestelde maximumtarieven in acht nemen. Veelal stellen warmtebedrijven één tarief vast voor hun verbruikers, ongeacht de specifieke kosten van het net waar de consument op aangesloten is. Dit betekent dat afnemers van een warmtebedrijf niet precies de kosten van hun eigen warmtesysteem betalen, maar (per bedrijf) samen betalen voor alle kosten van alle warmtenetten van dat bedrijf.
- De ACM verwacht van warmtebedrijven dat zij niet onnodig gebruik maken van het maximumtarief. De ACM vindt dat warmtebedrijven een lager tarief dan het maximumtarief moeten rekenen wanneer de kosten dat toelaten.
- De Minister van Economische Zaken heeft een voorstel voor een wetswijziging gestuurd aan de Tweede Kamer die tot doel heeft de gasreferentie te vervangen door een nieuwe systematiek, waarbij tarieven gebaseerd worden op de kosten van warmte.

ACM rendementsmonitor

- De ACM monitort op grond van de Warmtewet de financiële rendementen van warmteleveranciers.
- Vanwege het NMDA-principe waarbij het leveringstarief gekoppeld is aan de gasreferentie is er geen directe relatie tussen de door de ACM gereguleerde maximum tarieven en de kosten van warmteleveranciers. Daardoor ontstaat het risico dat de rendementen van warmteleveranciers hoger of lager worden dan de ACM redelijk acht. Daarom monitort de ACM de financiële rendementen van warmteleveranciers en kan de ACM ook een rendementstoets uitvoeren.
- De rendementsmonitoring heeft een signalerende functie. Het geeft de ACM inzicht in de cijfers van de warmtesector. De ACM rapporteert de uitkomsten aan de minister van Economische Zaken.
- Op grond van artikel 7 van de Warmtewet kan de ACM een meer dan redelijk rendement laten verdisconteren. In 2023 stelde de ACM hiertoe een beleidsregel op.

Wijze van berekening rendement (1/2)

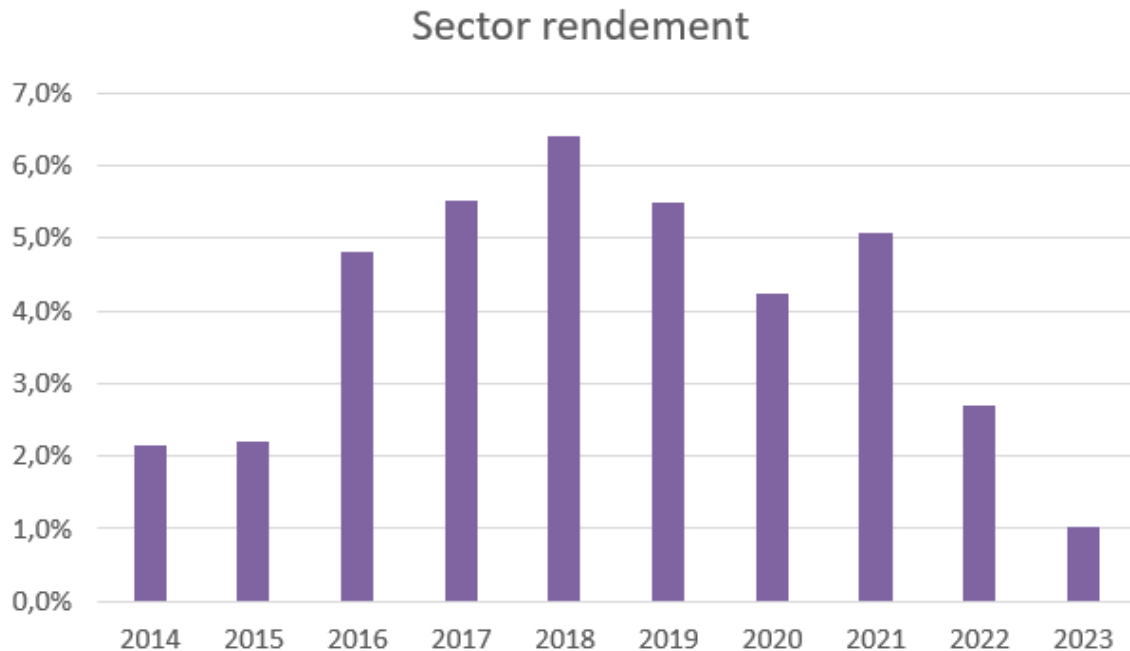
- De ACM reguleert de levering van warmte aan verbruikers met een aansluiting t/m 100 kW.
- De warmtelevering voor grootverbruikers (aansluitingen boven 100kW) is niet gereguleerd. Dat betekent dat hiervoor geen maximumtarieven gelden.
- De ACM heeft informatie opgevraagd over omzet, kosten, inkoop en activa bij 33 vergunninghoudende warmteleveranciers. Een aantal van deze warmtebedrijven heeft in 2023 geen warmte geleverd of eerder hun netten verkocht. Daarom zijn er uiteindelijk 31 warmteleveranciers meegerekend.
- Deze 31 leveranciers leveren samen zo'n 95% van alle warmte op aansluitingen t/m 100kW in Nederland. De overige circa 300 warmteleveranciers hebben geen vergunning (nodig) en worden niet meegenomen in de monitoring van rendementen.
- Op basis van de ontvangen informatie heeft de ACM de rendementen van de vergunninghoudende warmteleveranciers berekend voor netten met zowel groot- als kleinverbruikers. Een splitsing tussen groot- en kleinverbruik is niet mogelijk met de gegevens die ACM op dit moment beschikbaar heeft.

Wijze van berekening rendement (2/2)

- Het rendement dat de ACM berekent is het rendement op het geïnvesteerde vermogen van de onderneming. Deze indicator wordt veelal aangeduid als de ROIC (return on invested capital).
- De rekensom die de ACM maakt is: $ROIC = \frac{\text{opbrengsten} - \text{kosten}}{\text{geïnvesteerde vermogen}}$
 - Het geïnvesteerde vermogen is de boekwaarde (of activawaarde) van het warmtenet of de warmtenetten van de onderneming.
 - De opbrengsten zijn de opbrengsten uit levering van warmte, koude en eventueel elektriciteit.
 - De kosten bestaan uit de inkoopkosten (zoals gas of restwarmte), operationele kosten (zoals personeel en gebouwen) en afschrijvingen (de jaarlijkse vermindering van de waarde van het warmtenet). De kosten van vreemd vermogen (rentelasten) en belastingen worden niet meegenomen in deze berekening.
- De ACM maakt deze rekensom voor de kosten, opbrengsten en geïnvesteerd vermogen van vergunninghoudende warmteleveranciers waar zowel klein- als grootverbruikers op kunnen zijn aangesloten.

Het gewogen gemiddelde rendement

Over 2023 bedraagt het gewogen gemiddelde rendement (ROIC) 1,03%. Dit is een daling ten opzichte van 2022.



Duiding van het gewogen gemiddelde rendement

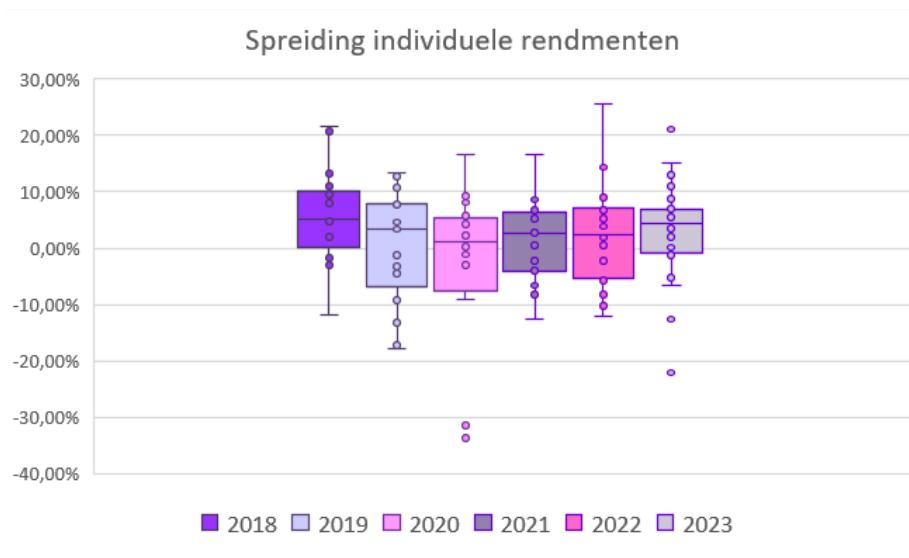
- De ACM vindt het belangrijk enkele kanttekeningen te plaatsen bij de berekening van het gewogen gemiddelde sectorrendement, omdat dit gemiddelde serieuze beperkingen kent:
- Het publiceren van een gewogen gemiddelde rendement geaggregeerd over alle warmtebedrijven doet geen recht aan de heterogeniteit van de markt, omdat onder vergunninghoudende warmteleveranciers zeer verschillende type bedrijven vallen.
- Er zijn geen boekhoudregels aan de rendementsmonitoring verbonden. De methode van afschrijven is niet gedefinieerd en er is geen helder onderscheid tussen operationele kosten en investeringen. Dit leidt tot matig vergelijkbare gegevens en geeft warmteleveranciers vrijheid om gegevens aan te leveren op hun eigen manier.
- ACM heeft al eerder aangegeven te streven naar betere gegevens voor het monitoren van de rendementen. Om deze reden werkt ACM op dit moment ook aan de verbetering van de RAR. De noodzaak tot een verbetering op de gegevens komt ook naar voren in een review van TNO (2023) op de gegevens van de rendementsmonitor.

Spreading in rendementen

Dit boxplot diagram geeft een beeld van de spreiding in de rendementen van de verschillende warmteleveranciers. In 2023 lopen de berekende rendementen van -22,1% tot +21,1%; de spreiding in rendementen is vergelijkbaar aan die in eerdere jaren.

Toelichting boxplot:

- De bolletjes representeren een deel van de metingen.
- De 'box' bevat de middelste helft van de metingen (van 25^e tot 75^e percentiel); de streep in het midden van de box is de mediaan.
- De buitenste lijnen lopen onder tot het 5^e percentiel, en boven tot het 95^e percentiel.
- Lijn bij 25^e percentiel (bijvoorbeeld) betekent: 25% van de metingen valt lager uit dan dit percentage.



Duiding van de spreiding in rendementen (1/2)

- De berekeningen van de rendementen betreffen een momentopname. Een hoog of een laag rendement bij een warmteleverancier betekent dus niet meteen dat zij systematisch overrendementen of onderrendementen behalen.
- Het berekende rendement op geïnvesteerd vermogen is afhankelijk van allerlei factoren, waaronder de leeftijd van het warmtenet. Wanneer de leeftijd van het net hoog is, is de activawaarde laag. Daarmee is de noemer in de ROIC ook laag met als gevolg een hoog percentage ROIC.
- De grote spreiding in de rendementen van warmteleveranciers wordt gedreven door de hoge mate van heterogeniteit van de netten. Warmtesystemen verschillen van elkaar in type bronnen, temperatuurniveau, leeftijd, technieken, omvang, inkoopstrategie, etc. Deze factoren, die vaak sterk lokaal bepaald zijn, kunnen de verscheidenheid aan rendementen verklaren.
- Ook de gerealiseerde volumes aan afzet (hoeveelheid verkochte warmte) kunnen grote invloed hebben op de hoogte van het rendement. De invloed van een warm (weinig verkoop) of koud jaar (veel verkoop van warmte) op de omzet is groot.

Duiding van de spreiding in rendementen (2/2)

- Warmtenetten vragen om hoge investeringen, waarbij de inkomsten in de beginjaren niet opwegen tegen vaste en variabele kosten. Het is gebruikelijk dat de financiële positie verbetert in de loop van de jaren omdat het aantal aansluitingen toeneemt en het warmtenet deels raakt afgeschreven. Bij zeer oude netten nemen de kosten van onderhoud vaak sterk toe waardoor het rendement afneemt.
- Tot slot weet de ACM dat incidenten (operationeel, financieel of t.a.v. inkoop) grote invloed kunnen hebben op het rendement bij een individueel bedrijf in een specifiek jaar.

Bijlage: Vergunninghoudende warmteleveranciers meegenomen in de Rendementsmonitor

1. Cogas Duurzaam B.V.
2. Croonwolter & Dros B.V.
3. DNWG Warmte B.V.
4. Duurzaam Verbonden 3 B.V.
5. Duurzame Energie Veenendaal-oost (DEVO) B.V.
6. Eneco Warmte & Koude Leveringsbedrijf B.V.
7. Energiek 2 B.V.
8. Ennatuurlijk
9. Essent Energy Infrastructure Solutions
10. Eteck Warmte B.V.
11. Equans Energy Solutions B.V.
12. GasloOss Sibelius B.V.
13. Gemeente Eindhoven
14. HVC Energie B.V.
15. InWarmte B.V.
16. Kelvin B.V.
17. Linthorst Energy B.V.
18. ReDo Projects I B.V.
19. Stadsverwarming Purmerend B.V.
20. Unica Energy Solutions B.V.
21. Unica Financial Services B.V.
22. Vaanster III B.V.
23. Vaanster V B.V.
24. Vaanster VII B.V.
25. Vattenfall Warmte
26. Warmtebedrijf Ede B.V.
27. Warmtelevering Wonen Limburg B.V. (WWL)
28. Warmtebedrijf Hengelo BV
29. Warmtestad B.V.
30. Wellsius Energie B.V.
31. Westpoort Warmte B.V.