



## Rendementsmonitor warmteleveranciers

2024



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Samenvatting en conclusies</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
2.1	ACM houdt toezicht op warmteleveranciers	4
2.2	Doel van de Rendementsmonitor over 2024	4
2.3	Afbakening	5
<b>3</b>	<b>Aanpak</b>	<b>7</b>
3.1	Onderzoeksstappen	7
3.2	Methodiek op hoofdlijnen	7
	3.2.1 Rendementsindicatoren	8
	3.2.2 Gegevens warmteleveranciers	8
3.3	Uitleg boxplot	9
<b>4</b>	<b>Overzicht warmtemarkt in 2024</b>	<b>10</b>
4.1	Aansluitingen	10
4.2	Warmteleveranciers	10
4.3	Warmtenetten	11
4.4	Afzet warmte	11
<b>5</b>	<b>Rendementen</b>	<b>12</b>
5.1	Rendement op gereguleerde afnemers hoger dan ongereguleerd afnemers	12
5.2	Totale overzicht kosten en opbrengsten	13
5.3	Trend sectorrendement over afgelopen tien jaar	14
<b>6</b>	<b>De kosten van warmte</b>	<b>16</b>
6.1	Verdeling kosten gereguleerde / ongereguleerde afnemers	16
6.2	Overzicht kostenposten warmteleveranciers	16
6.3	Inkoop energie	17
6.4	Overheadkosten	18
6.5	Afschrijvingen en activa	19
<b>7</b>	<b>Opbrengsten van leveranciers</b>	<b>20</b>
7.1	Totale opbrengsten	20
7.2	Categorieën van opbrengsten	20
	<b>Bijlage: Uitleg kostentoekening RAR</b>	<b>23</b>

## 1 Samenvatting en conclusies

Ruim 700.000 Nederlandse huishoudens hebben in 2024 een aansluiting op een warmtenet van een vergunninghoudende warmteleverancier. Dit zijn er ruim 22.000 meer dan in 2023. Deze huishoudens zijn gebonden aan de warmteleverancier die aan hen warmte levert. De Autoriteit Consument en Markt (hierna: ACM) biedt bescherming aan deze gebonden afnemers, onder meer door het monitoren van het door warmteleveranciers behaalde rendement. Dat doet de ACM met deze Rendementsmonitor Door als onafhankelijk toezichthouder de warmtemarkt goed te monitoren en waar nodig warmteleveranciers te toetsen vergroten we het draagvlak voor collectieve warmte en het vertrouwen in de warmtesector.

De warmtemarkt is zeer heterogeen. De ACM constateert een grotere spreiding in de bedrijfsrendementen dan voorgaande jaren. Berekende rendementen op het gereguleerde deel lopen uiteen van -56% tot +15%. Deze grote verschillen kunnen worden verklaard door aspecten zoals het type warmtebronnen, het temperatuurniveau, de leeftijd van het warmtenet, verschillende technieken, de omvang van het warmtenet, de omvang van de warmteleverancier en de inkoopstrategie. Keuzes van warmteleveranciers op deze vlakken zijn vaak sterk lokaal bepaald. Uit de ontvangen informatie lijkt geen evidente relatie vast te stellen tussen enerzijds behaalde rendementen en anderzijds leeftijd van het warmtenet, omvang van het warmtenet, omvang van de warmteleverancier en de primaire productiebron van warmte.

Het sectorrendement dat wordt behaald op gereguleerde afnemers is 3,7%. Dit sectorrendement ligt onder het door de ACM vastgestelde redelijke rendement van 6,8%. Het sectorrendement dat wordt behaald op ongereguleerde afnemers is -8,6%. Een kleine meerderheid van de vergunninghoudende warmteleveranciers behaalt een positief rendement op gereguleerde afnemers. De rendementen op het gereguleerde deel van vier warmteleveranciers liggen boven het door de ACM vastgestelde redelijk rendement van 6,8%.

De ACM constateert dat de rendementen een neerwaartse trend vertonen. Een rendement dat structureel onder het gereguleerde rendement ligt, houdt in dat de warmteleverancier te veel kosten maakt ten opzichte van zijn inkomsten die door de ACM gemaximeerd zijn. Dat komt de uitrol van nieuwe warmtenetten niet ten goede.

Er is een forse spreiding tussen vergunninghoudende warmteleveranciers in de kosten per gigajoule voor gereguleerde afnemers. Ook is er een substantieel verschil tussen warmteleveranciers in welke soorten kosten relatief gezien de grootste omvang hebben. De twee kostensoorten die het grootste aandeel hebben in de totale kosten zijn de inkoop van energie en de overheadkosten.

De ACM heeft ook de opbrengsten van warmteleveranciers in kaart gebracht. Afnemers nemen de afgelopen jaren substantieel minder warmte af dan voor de energiecrisis en de coronacrisis. Toentertijd werd er jaarlijks gemiddeld ongeveer 30 gigajoule door een huishouden verbruikt. Momenteel wordt er jaarlijks gemiddeld ongeveer 20 gigajoule per huishouden verbruikt. Dat zorgt voor lagere opbrengsten van de vergunninghoudende warmteleveranciers.

In 2025 heeft de ACM de rekenregels (de Regulatorische Accounting Regels, hierna: RAR) gewijzigd die warmteleveranciers moeten toepassen. Als gevolg hiervan zijn bepaalde verdeelsleutels door de ACM uniform voorgeschreven. De nieuwe RAR leidt tot een eenduidiger beeld van de rendementen van warmteleveranciers dan eerdere jaren. Zo zorgt de RAR voor een uitsplitsing tussen de gereguleerde en de ongereguleerde rendementen van een warmteleverancier. Deze Rendementsmonitor is de eerste die op de nieuwe rekenregels is gebaseerd. Op basis van de eerste bevindingen onderzoekt de ACM in het voorjaar van 2026 of verbeteringen op deze verdeelsleutels in de RAR nodig zijn.

## 2 Inleiding

### 2.1 ACM houdt toezicht op warmteleveranciers

Afnemers van warmte zijn gebonden aan hun warmteleverancier. Anders dan bij elektriciteit en gas kunnen zij niet overstappen naar een andere leverancier als zij niet tevreden zijn met de dienstverlening of de tarieven van hun warmteleverancier. De Autoriteit Consument en Markt (hierna: ACM) beschermt deze gebonden afnemers tegen mogelijk misbruik door een warmteleverancier van haar monopoliepositie. Dat doet de ACM onder meer door het vaststellen van maximumtarieven, het monitoren van het door warmteleveranciers behaalde rendement en het bepalen van wat het redelijk rendement is. Door als onafhankelijk toezichthouder de warmtemarkt goed te monitoren en waar nodig warmteleveranciers te toetsen vergroten we het draagvlak voor collectieve warmte en het vertrouwen in de warmtesector.

Vanwege het Niet Meer Dan Anders principe (hierna: NMDA-principe), waarbij het leveringstarief gekoppeld is aan de gasprijs,<sup>1</sup> is er geen directe relatie tussen de door de ACM vastgestelde maximumtarieven 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. Bij warmteleveranciers die boven het door de ACM vastgestelde redelijk rendement zitten, kan de ACM een rendementstoets uitvoeren.

Het NMDA-principe gaat uit van een gemiddelde gasafnemer. Het betekent niet dat een individuele warmteafnemer niet méér mag betalen dan wanneer diegene op gas aangesloten was geweest. Het gaat om een modelmatige inschatting. De ACM stelt voor ieder product of dienst één gereguleerd maximumtarief vast dat voor iedereen gelijk is. Warmteleveranciers mogen in beginsel zelf bepalen welke tarieven zij hanteren, zolang zij hierbij de door de ACM vastgestelde maximumtarieven in acht nemen. Veelal stellen warmteleveranciers één tarief vast voor al hun afnemers, ongeacht de specifieke kosten en de specifieke locatie van het net waar de consument op aangesloten is. Dit betekent dat afnemers van een warmtebedrijf niet precies de kosten van het warmtesysteem betalen waarop zij zijn aangesloten, maar (per bedrijf) samen betalen voor alle kosten van alle warmtenetten van dat bedrijf, vergelijkbaar met het elektriciteits- en gasnet.

Het vaststellen van een redelijk rendement is bedoeld om ervoor te zorgen dat warmteleveranciers een eerlijke winst kunnen behalen, zonder dat afnemers te veel betalen. Daarmee bewaakt de ACM de balans tussen de belangen van gebonden afnemers en die van warmteleveranciers. De ACM kan de rendementen van een warmteleverancier toetsen aan het redelijk rendement. Wanneer de ACM vaststelt dat een warmteleverancier een hoger rendement behaalt dan het door de ACM berekende maximale redelijke rendement, kan de ACM de warmteleverancier verplichten zijn tarieven aan te passen tot het niveau waarop het maximale redelijke rendement wordt bereikt. Zo worden consumenten beschermd tegen te hoge kosten, hetgeen bijdraagt aan de betaalbaarheid en betrouwbaarheid van de warmtelevering.

### 2.2 Doel van de Rendementsmonitor over 2024

Het doel van de Rendementsmonitor is om inzicht te bieden in de rendementen die worden behaald op de warmtemarkt, waarbij zo veel mogelijk duiding wordt verstrekt aan de hand van de ontvangen data. De ACM voert ten minste elke twee jaar de Rendementsmonitor uit en publiceert deze. De ACM rapporteert de Rendementsmonitor aan de minister van Klimaat en Groene Groei. Sinds de energiecrisis publiceert de ACM de Rendementsmonitor jaarlijks (2022, 2023, 2024). De Rendementsmonitor geeft inzicht in het totaal gewogen gemiddelde sectorrendement (Return on Invested Capital, hierna: ROIC)

<sup>1</sup> De gasreferentie is een modelmatige inschatting van wat het kost om woningen te verwarmen met behulp van aardgas.

van warmteleveranciers. Het gaat hierbij om het totale rendement van de warmteleveranciers, voor zowel de gereguleerde als voor de ongereguleerde activiteiten.<sup>2</sup>

Door middel van de Rendementsmonitor kan de ACM signaleren of er te hoge, of te lage rendementen op de warmtemarkt worden behaald. Aanvullend daarop vindt de ACM het belangrijk om de ontwikkelingen van de rendementen over de jaren heen in de gaten te houden. De inzichten die worden opgedaan naar aanleiding van de Rendementsmonitor kan de ACM gebruiken bij de beslissing om een Rendementstoets uit te voeren. Als laatste zorgt de Rendementsmonitor voor transparantie over de warmtemarkt. Door het publiceren van de rendementen maakt de ACM inzichtelijk hoe winstgevend of verlieslatend warmteleveranciers opereren in het betreffende jaar.

### 2.3 Afbakening

Het onderzoek van de Rendementsmonitor heeft betrekking op de rendementen van vergunninghoudende warmteleveranciers in het jaar 2024. Het hebben van een warmtevergunning is verplicht voor warmteleveranciers die meer dan 10.000 gigajoule warmte per jaar leveren én leveren aan meer dan 10 afnemers met een aansluiting van maximaal 100 kilowatt (kW).<sup>3</sup> Deze vergunning kunnen warmteleveranciers aanvragen bij de ACM. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning beoordeelt de ACM de financiële, organisatorische en technische kwaliteit van de leveranciers. Zowel warmteleveranciers met als zonder een vergunning staan onder het toezicht van de ACM. Het betrekken van alleen vergunninghouders bij de Rendementsmonitor is in lijn met de Rendementsmonitoren van de eerdere jaren.

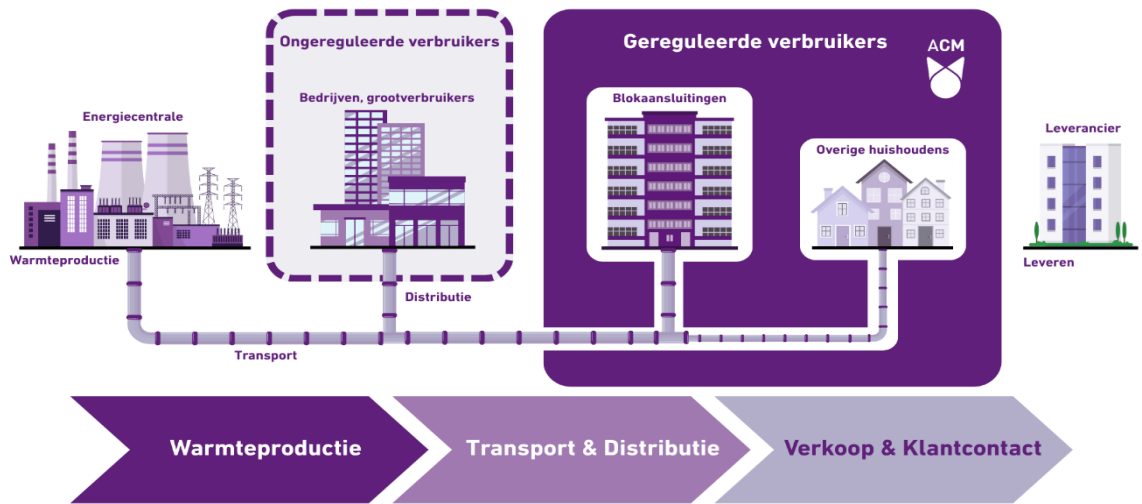
In de praktijk maken warmteleveranciers kosten voor bijvoorbeeld aanleg van warmtesystemen, inkoop van energie, onderhoud en personeel. Die kosten zijn op dat moment nog niet gesplitst tussen gereguleerde en ongereguleerde afnemers. Het toezicht van de ACM beperkt zich op basis van de Warmtewet tot gereguleerde afnemers. Dat zijn huishoudens (particulieren), kleinzakelijke afnemers en gebouwbeheerders voor woningverhuur (blokverwarming) zoals woningcorporaties en verenigingen van eigenaren (VvE's).

Het is belangrijk dat er een goede toerekening is vanuit niet gesplitste kosten naar kosten die toe te rekenen zijn aan gereguleerde afnemers. Deze toerekening is vastgelegd in de Regulatorische Accounting Regels (hierna: RAR)<sup>4</sup>. In 2025 heeft de ACM de rekenregels (RAR 2024) gewijzigd die warmteleveranciers moeten toepassen. Voor de aanpassing van de RAR hadden warmteleveranciers veel vrijheid om kosten te verdelen tussen het gereguleerde en het ongereguleerde domein. Het was de ACM niet altijd duidelijk of gemaakte keuzes passend waren. Als gevolg hiervan zijn bepaalde verdeelsleutels door de ACM uniform voorgeschreven. De ACM verwacht dat hierdoor een eenduidiger beeld ontstaat van de rendementen en de datakwaliteit verbetert. Op basis van de eerste bevindingen met de gewijzigde RAR onderzoekt de ACM in het voorjaar van 2026 of verbeteringen op deze verdeelsleutels in de RAR nodig zijn.

<sup>2</sup> Zie hoofdstuk 2.3 voor uitleg over het verschil tussen gereguleerde en ongereguleerde activiteiten.

<sup>3</sup> <https://www.acm.nl/nl/energie/warmte-en-koude/warmte-leveren/warmtevergunning-aanvragen>.

<sup>4</sup> [Besluit Regulatorische accountingregels warmteleveranciers 2024 | ACM](#).



## 3 Aanpak

In dit hoofdstuk beschrijft de ACM haar aanpak om tot deze Rendementsmonitor te komen. Eerst worden de verschillende onderzoeksstappen beschreven. Een essentieel onderdeel van de aanpak is de dit jaar gewijzigde RAR, die de ACM hieronder (en in de bijlage) kort beschrijft. Tot slot beschrijft de ACM de methodiek op hoofdlijnen.

### 3.1 Onderzoeksstappen

Uit de rendementsdata over 2023 bleek dat het nodig was om de kostentoe rekening, zoals opgenomen in de RAR, aan te passen. De recent vastgestelde RAR (juni 2025<sup>5</sup>) is gebruikt als grondslag voor de Rendementsmonitor over 2024 en leidt tot een eenduidiger beeld van de rendementen van warmteleveranciers dan eerdere jaren. Zo zorgt de RAR voor een uitsplitsing tussen gereguleerde en ongereguleerde rendementen van een warmteleverancier. In de bijlage is een nadere uitwerking opgenomen van de wijzigingen in de RAR.

Het is cruciaal dat de kwaliteit van de door warmteleveranciers aangeleverde data hoog is. Onafhankelijke accountants dragen daar aan bij. In 2025 is aan de sector een ingroeipad gepresenteerd naar een controleverklaring van een extern accountant. Bij warmteleveranciers met een warmtenet met meer dan 1.500 afnemers heeft een accountant bij de rendementsdata over 2024 een rapport van feitelijke bevindingen verstrekt.

Na ontvangst van de gegevens in het najaar van 2025 heeft de ACM zowel individuele checks per leverancier als checks op sectorniveau uitgevoerd. Als onderdeel hiervan heeft de ACM individuele leveranciers benaderd met vragen over hun gegevens. Vervolgens heeft de ACM de opgehaalde data gebruikt om de rendementen van elk warmtebedrijf te berekenen.

### 3.2 Methodiek op hoofdlijnen

De methodiek die de ACM gebruikt bij het vaststellen van de Rendementsmonitor is vergelijkbaar met de Rendementsmonitor van de voorafgaande jaren. Dit is gedaan om de resultaten vergelijkbaar te houden. Wel heeft de nieuwe RAR (waarmee de verdeelsleutel tussen gereguleerde en ongereguleerde afnemers is voorgeschreven, zie de Bijlage) aan de ACM de mogelijkheid gegeven om de resultaten tussen bedrijven beter te vergelijken. De nieuwe RAR zorgt er voor dat uitkomsten in meer detail kunnen worden gepresenteerd en beter met elkaar kunnen worden vergeleken dan in eerdere jaren (en dus in eerdere Rendementsmonitoren) mogelijk was. Daardoor kunnen bijvoorbeeld in aankomende Rendementsmonitoren trends beter inzichtelijk gemaakt worden dan voorheen.

De ACM heeft informatie opgevraagd over omzet, kosten en activa/passiva bij alle vergunninghoudende warmteleveranciers. Een aantal van deze warmteleveranciers heeft in 2024 geen warmte geleverd of eerder hun netten verkocht. Ook hebben 5 kleine warmteleveranciers een lage of geen boekwaarde voor de activa doordat zij uitsluitend productie hadden (door middel van een leaseconstructie bijvoorbeeld) of de boekwaarde moesten afwaarderen. Uiteindelijk zijn 24 warmteleveranciers opgenomen in de berekeningen voor de rendementen in deze rendementsmonitor. Voor alle overige onderdelen is de informatie van alle vergunninghoudende warmteleveranciers gebruikt.

<sup>5</sup> Zie <https://www.acm.nl/system/files/documents/besluit-rar-warmteleveranciers-2024.pdf>.

### 3.2.1 Rendementsindicatoren

Er bestaan verschillende manieren om het rendement van een onderneming te beschrijven. Deze verschillende rendementsindicatoren geven allen op een net andere wijze informatie over de status van een bedrijf en een gehele bedrijfssector. In de Rendementsmonitor heeft de ACM gekozen om het rendement op geïnvesteerd vermogen te gebruiken (hierna ROIC, return on invested capital). Hieronder beschrijft de ACM deze rendementsindicator en hoe deze berekend wordt.

Posten	Berekeningswijze
Opbrengsten uit warmteactiviteiten	A
Inkoopkosten energie	B
Overige operationele kosten	C
Afschrijvingen en amortisatie	D
Activawaarde geïnvesteerd vermogen	E
Passivawaarde gepassiveerde bijdragen	F
<b>Rendement op geïnvesteerd vermogen</b>	<b>(A-B-C-D)/(E-F)</b>

#### Beschrijving formules

Het rendement dat de ACM berekent, is het rendement op het geïnvesteerde vermogen van de onderneming. Deze indicator heet de ROIC (return on invested capital). De formule die die ACM gebruikt is als volgt:

$$ROIC = \frac{\text{opbrengsten} - \text{kosten}}{\text{geïnvesteerde vermogen}}$$

Het geïnvesteerde vermogen (of netto activawaarde) is de boekwaarde van het warmtenet of de warmtenetten van de onderneming, min de boekwaarde van gepassiveerde bijdragen die zijn ontvangen om een deel van de investeringen in het warmtenet of de warmtenetten te dekken.

### 3.2.2 Gegevens warmteleveranciers

Voor de rendementsmonitor van 2024 heeft de ACM uitgebreide financiële gegevens opgevraagd bij de vergunninghoudende warmteleveranciers. Alle informatie is opgesplitst in gegevens over de gereuleerde en ongereuleerde activiteiten. Daarnaast is de uitvraag, conform de RAR, gesplitst per activiteit (Productie & Inkoop, Transport & distributie, Verkoop & klantcontact). Dit is relevant voor het toerekenen van indirecte kosten aan de verschillende type afnemers. Voor grote warmtenetten (met meer dan 1.500 aansluitingen) wordt de data per warmtenet verzameld, terwijl voor kleinere warmtenetten (minder dan 1.500 aansluitingen) een geaggregeerde uitvraag plaatsvindt. Hieronder staat een gedetailleerd overzicht van de verschillende soorten informatie die deel uitmaakten van het informatieverzoek.

Type informatie	Toelichting
<i>Kerncijfers</i>	
Afzet	De totale hoeveelheid warmte per warmtenet in 2024 verkocht aan afnemers.
Aantal aansluitingen	Het totale aantal gereuleerde en ongereuleerde aansluitingen, primo en ultimo 2024
Aansluitcapaciteit	De totale aansluitcapaciteit (gecontracteerde capaciteit) van ongereuleerde afnemers en blokaansluitingen, primo en ultimo 2024
<i>Opbrengsten</i>	
Tarieven	Tariefopbrengsten uitgesplitst in variabele en vaste tarieven voor warmte, afsluittarieven en tarieven voor koude

Subsidies	Eventuele niet-gepassiveerde subsidies die de leverancier heeft ontvangen
Verkoop van energie	Opbrengsten uit de verkoop van elektriciteit, gas en andere energievormen, die direct samenhangen met de opwek van warmte
Overige opbrengsten	Alle overige opbrengsten die samenhangen met de gereguleerde activiteiten van de warmteleverancier
<i>Kosten</i>	
Inkoopkosten energie	Inkoopkosten uitgesplitst per energietype (gas, elektriciteit, biomassa, warmte) en overige inkoopkosten (bijvoorbeeld hedging)
Personeelskosten	De totale kosten voor het personeel dat betrokken is bij de warmteactiviteiten, exclusief onderhoud
Onderhoud	Uitgaven voor het onderhoud van de warmtenetten en bijbehorende installaties
Overige operationele kosten	Andere operationele kosten (niet-zijnde inkoopkosten, personeelskosten of onderhoud)
Afschrijvingen en amortisatie	De afschrijvingen op activa en de amortisatie op immateriële vaste activa, en bijzondere waardeverminderingen
<i>Activa en passivawaarde</i>	
Activa	Boekwaarde van activa uitgesplitst in materiële vaste activa (MVA) en immateriële vaste activa (IVA), primo en ultimo 2024
Passiva	Boekwaarde van gepassiveerde bijdragen uitgesplitst in eenmalige aansluitbijdrage (EAB), kostendekkingbijdrage (KDB), gepassiveerde subsidies en overige passiva, primo en ultimo 2024

### 3.3 Uitleg boxplot

De ACM geeft een deel van de resultaten weer in boxplots. Boxplots hebben als voordeel dat ze in een beperkte ruimte meer informatie bieden dan een medianen- of frequentietabel. Ze laten zowel de mediaan zien als de spreiding. Daarmee geven zij ook een indicatie van de verschillen tussen warmteleveranciers. Daarom is het van belang uit te leggen hoe een dergelijke grafiek gelezen kan worden.

Een boxplot toont de middelste helft van de resultaten (van 25e tot 75e percentiel) in de vorm van een box. Het 25e percentiel betekent dat 25% van alle rendementen van warmteleveranciers in dat jaar lager uitviel dan die specifieke waarde. De lijn midden in de box is de mediaan (het 50e percentiel). De uiterste lijnen, of 'snorharen', tonen de rest van de data. Deze snorharen lopen maximaal tot 1,5 keer de lengte van de box (de zogenaamde interkwartielafstand, IQR). Ze laten de meest extreme waarden zien die nog niet als *outliers* worden beschouwd. Alle resultaten die voorbij deze uiterste lijnen vallen, worden niet getoond. Daarnaast toont de ACM in verschillende boxplots ook het gewogen gemiddelde (bijv. sectorrendement) in de vorm van een roze diamant.

## 4 Overzicht warmtemarkt in 2024

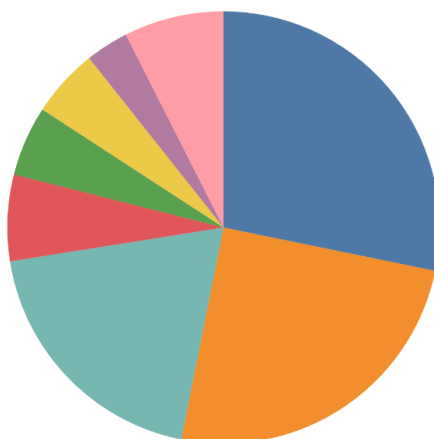
In dit hoofdstuk geeft de ACM een overzicht van de warmtemarkt in 2024. Zo wordt de omvang van het aantal netten en het aantal aansluitingen beschreven en wordt inzicht gegeven in de verschillen tussen de groepen warmteleveranciers.

### 4.1 Aansluitingen

Eind 2024 waren er in totaal 556.740 aansluitingen op warmtenetten van vergunninghoudende warmteleveranciers, die onder het gereguleerde domein vallen. Dit zijn 22.076 aansluitingen meer dan in het begin van het jaar. Het gereguleerde domein bestaat uit kleinzakelijke afnemers en huishoudens. Het aantal huishoudens dat gebruik maakt van warmte via een warmtenet is hoger dan het gereguleerde aantal aansluitingen. Dit komt doordat veel huishoudens via een aansluiting van een woningcorporatie of vereniging van eigenaren zijn aangesloten. Harde cijfers over hoeveel huishoudens zijn aangesloten achter een dergelijke blokaansluiting zijn niet centraal beschikbaar<sup>6</sup>, maar de ACM heeft daarover wel een schatting gemaakt.<sup>7</sup> Op basis van de aangeleverde data schat de ACM dat er ruim 700.000 huishoudens direct of indirect aangesloten zijn op een warmtenet van een vergunninghoudende warmteleverancier.

### 4.2 Warmteleveranciers

Het aantal vergunninghoudende warmteleveranciers is toegenomen in de afgelopen 10 jaar. In 2024 waren er 30 vergunninghoudende warmteleveranciers. De drie grootste leveranciers zijn (in alfabetische volgorde) Eneco, Ennatuurlijk en Vattenfall. Samen zijn zij goed voor bijna 75% van het totale aantal aansluitingen van vergunninghouders. Figuur 1 geeft een geanonimiseerd overzicht van het percentage van het totale aantal aansluitingen (van vergunninghoudende warmteleveranciers) per warmteleverancier voor de 7 grootste warmteleverancier en alle overige warmteleveranciers geaggregeerd (roze vlak links van het midden).



Figuur 1: Overzicht omvang aantal aansluitingen van totaal per warmteleverancier (Het roze deel omvat alle overige warmteleveranciers tezamen, die per warmteleverancier minder dan 1 procent van alle aansluitingen beheren)

<sup>6</sup> Een woningbouwcorporatie of vereniging van eigenaren kent wel het aantal aansluitingen van de eigen corporatie/VvE

<sup>7</sup> Het aantal huishoudens achter een blokaansluiting wordt geschat op basis van de totale aansluitcapaciteit van blokaansluitingen en de aanname van 5-10 kW per huishouden.

---

### 4.3 Warmtenetten

In 2024 waren er 33 verschillende grote warmtenetten (een warmtenet met meer dan 1.500 aansluitingen<sup>8</sup>) in Nederland. Er zijn negen warmteleveranciers die over één of meer van deze grote warmtenetten beschikken. Er bestaat daarnaast momenteel ook nog een (zeer) groot aantal kleine warmtenetten.

### 4.4 Afzet warmte

In totaal is er in 2024 voor 21,3 miljoen gigajoule aan warmte afgenomen van vergunninghoudende warmteleveranciers. Van dit totaal is 12,9 miljoen gigajoule aan warmte geleverd aan gereguleerde afnemers en 8,4 miljoen gigajoule geleverd aan ongereguleerde afnemers. Op basis van de rendementsdata en een aanname voor het aantal afnemers achter een blokaansluiting<sup>9</sup> blijkt een gemiddelde gereguleerde afnemer ongeveer 20 gigajoule warmte af te nemen per jaar.

---

<sup>8</sup> Uit de Wet Collectieve Warmte volgt dit onderscheid.

<sup>9</sup> Aansluiting van een corporatie of vereniging van eigenaar, die doorleveren aan huishoudens en kleinzakelijke afnemers

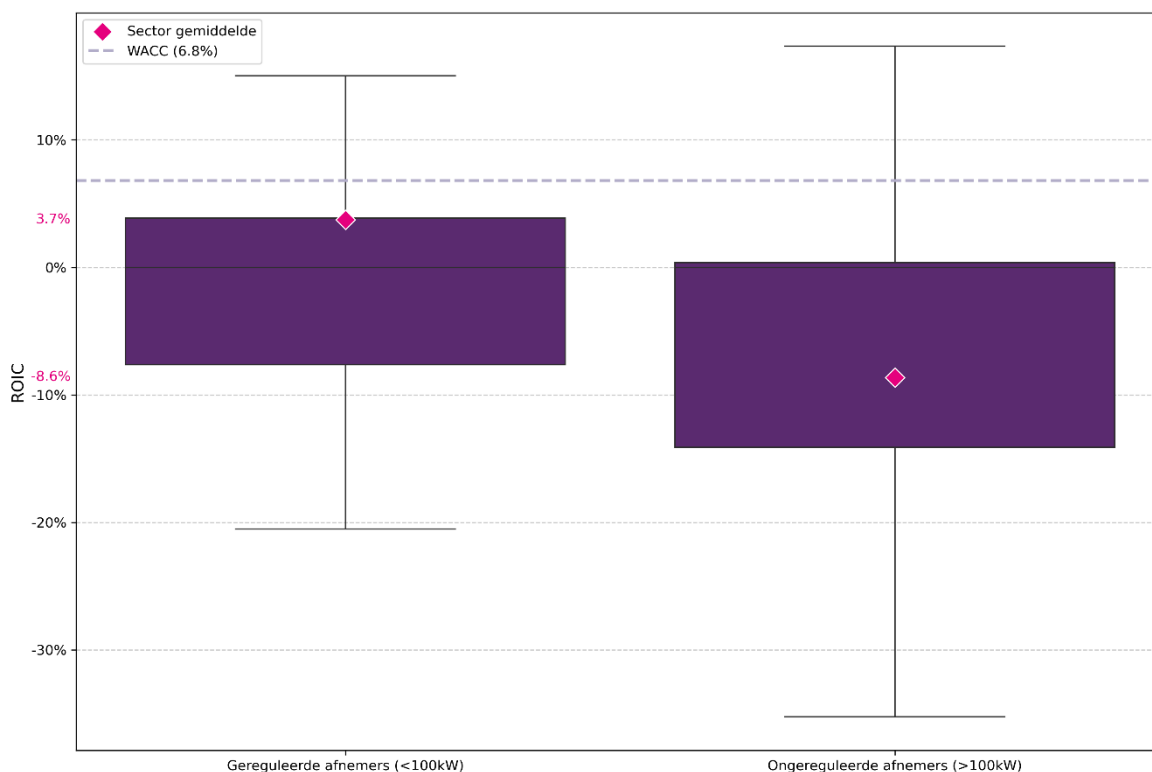
## 5 Rendementen

In dit hoofdstuk beschrijft de ACM de geaggregeerde rendementen van de vergunninghoudende warmteleveranciers op de warmtemarkt.

### 5.1 Rendement op gereguleerde afnemers en ongereguleerde afnemers

Het behaalde rendement is op te splitsen naar een rendement op enerzijds gereguleerde afnemers en anderzijds ongereguleerde afnemers. De uitkomsten daarvan zijn te zien in Figuur 2. Het rendement dat wordt behaald op gereguleerde afnemers ligt hoger (3,7%) dan het rendement dat wordt behaald op ongereguleerde afnemers (-8,6%). Beide rendementen liggen onder het redelijk rendement, wat door de ACM op 6,8% is vastgesteld.<sup>10</sup>

De ACM brengt beide rendementen in kaart, omdat het een indicatie kan zijn voor het bestaan van zogenaamde kruissubsidiëring. Volgens de ACM kan er sprake zijn van kruissubsidiëring wanneer een warmteleverancier een rendement op gereguleerde afnemers behaalt dat hoger is dan het redelijk rendement, terwijl tegelijkertijd het rendement op ongereguleerde afnemers lager is dan het redelijk rendement. Wanneer dit het geval is kan de ACM nader onderzoek instellen.



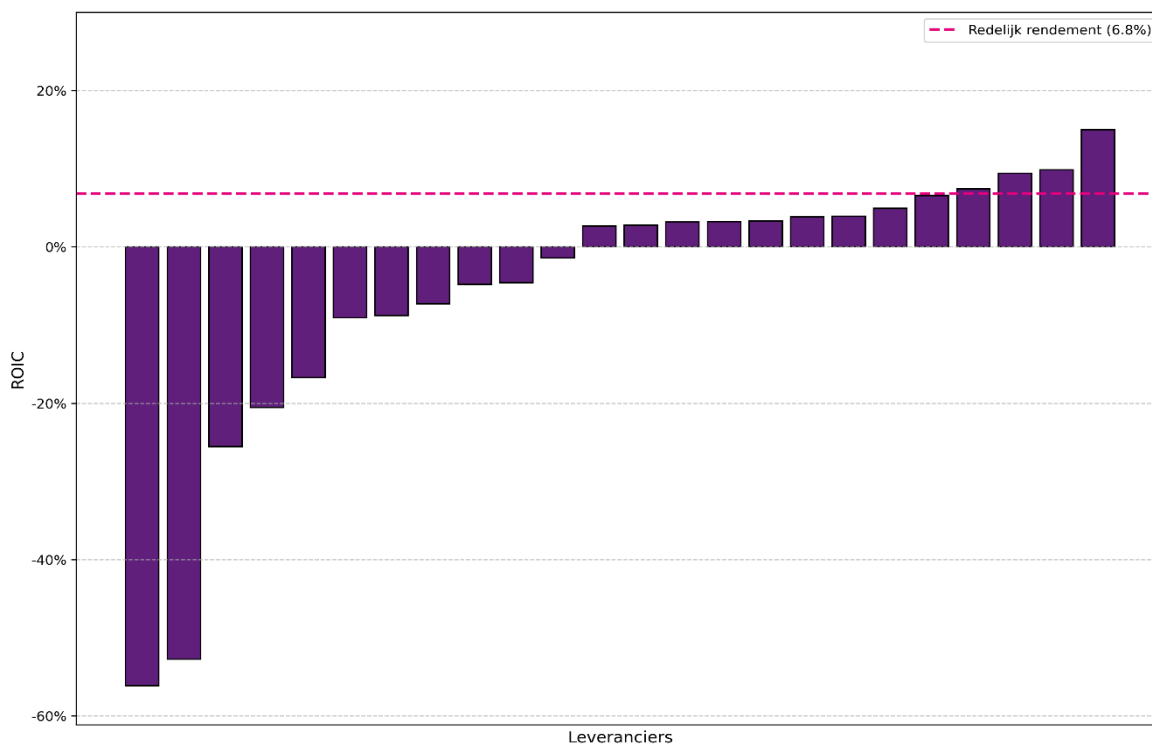
Figuur 2 ROIC per type afnemer

Wanneer enkel wordt gekeken naar de rendementen die warmteleveranciers behalen op gereguleerde afnemers, ziet de ACM dat er een grote spreiding bestaat. Het laagste rendement is ongeveer -55%, terwijl het hoogste rendement ongeveer 15% is (zie Figuur 3). Daarbij is te zien dat bijna de helft van de warmteleveranciers een negatief rendement behaalt voor gereguleerde afnemers. Bij 4

<sup>10</sup> ACM, Gewijzigd besluit redelijk rendement warmteleveranciers, ACM/UIT/635961.

warmteleveranciers was het financieel rendement hoger dan het redelijk rendement het redelijk normrendement van 6,8%. Een ROIC boven het redelijk rendement voor zowel het gereguleerde deel als op bedrijfsniveau kan een indicatie van mogelijke overwinst zijn, maar kan ook te maken hebben met efficiency en de 'levensloop' van een warmtenet. Redenen voor een hoog rendement kunnen zijn:

- lage kosten (mogelijk door goedkope bron of efficiëntie)
- hoge opbrengsten (wel gemaximeerd door ACM tarieven)
- lage boekwaarde van activa (bijv. oudere netten)



Figuur 3 ROIC per warmteleverancier voor gereguleerde afnemers

## 5.2 Totale overzicht kosten en opbrengsten

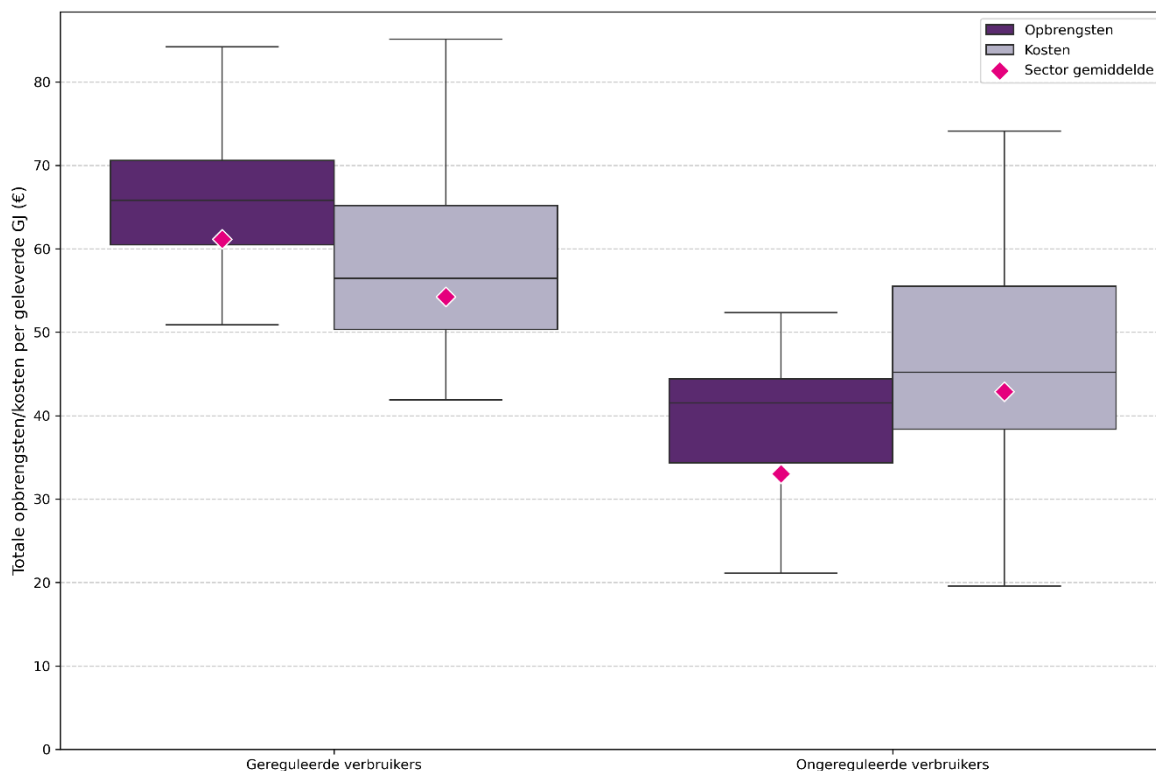
In Figuur 4 blijkt uit het overzicht van de opbrengsten en kosten van een warmteleverancier het verschil tussen de beide types afnemers gereguleerd en ongereguleerd. De opbrengsten per gigajoule zijn in het geval van gereguleerde afnemers hoger dan bij ongereguleerde afnemers. Voor ongereguleerde verbruikers geldt dat de opbrengsten lager zijn dan de kosten wat leidt tot een negatief rendement. Voor gereguleerde afnemers geldt dat de opbrengsten hoger zijn dan de kosten wat leidt tot een positief rendement.

Een aantal redenen voor het verschil in rendement tussen gereguleerd en ongereguleerd kunnen zijn dat (zonder hierbij volledig te zijn):

- het voor ongereguleerde afnemers gemakkelijker is om een concurrerende verwarmingsbron te gebruiken. Grootverbruikers betalen per m<sup>3</sup> minder energiebelasting op gas dan kleinverbruikers, waardoor gas voor ongereguleerde afnemers een gunstiger alternatief kan zijn. Dit geeft ze een sterkere onderhandelingspositie ten opzichte van de warmteleverancier, waardoor de opbrengsten die warmteleveranciers behalen lager zijn.
- de kosten per gigajoule voor gereguleerde afnemers hoger zijn dan voor ongereguleerde afnemers. Dat is begrijpelijk. Voor gereguleerde afnemers is namelijk een wijdvertakt warmtenet nodig per straat, voor ongereguleerde afnemers volstaat vaak het hoofdnet. Daarom is er een verschil te zien tussen gereguleerde en ongereguleerde afnemers. Dit verschil is wel kleiner

dan het verschil in de opbrengsten tussen ongereguleerde en gereguleerde afnemers, wat verklaart dat het rendement op gereguleerde afnemers hoger is dan het rendement op ongereguleerde afnemers.

- Een groot deel van de kosten wordt op basis van verdeelsleutels toegewezen aan specifieke groepen afnemers. Deze regels beïnvloeden de hoogte van het rendement van gereguleerde en ongereguleerde afnemers, maar hebben geen invloed op het totale rendement op bedrijfsniveau.

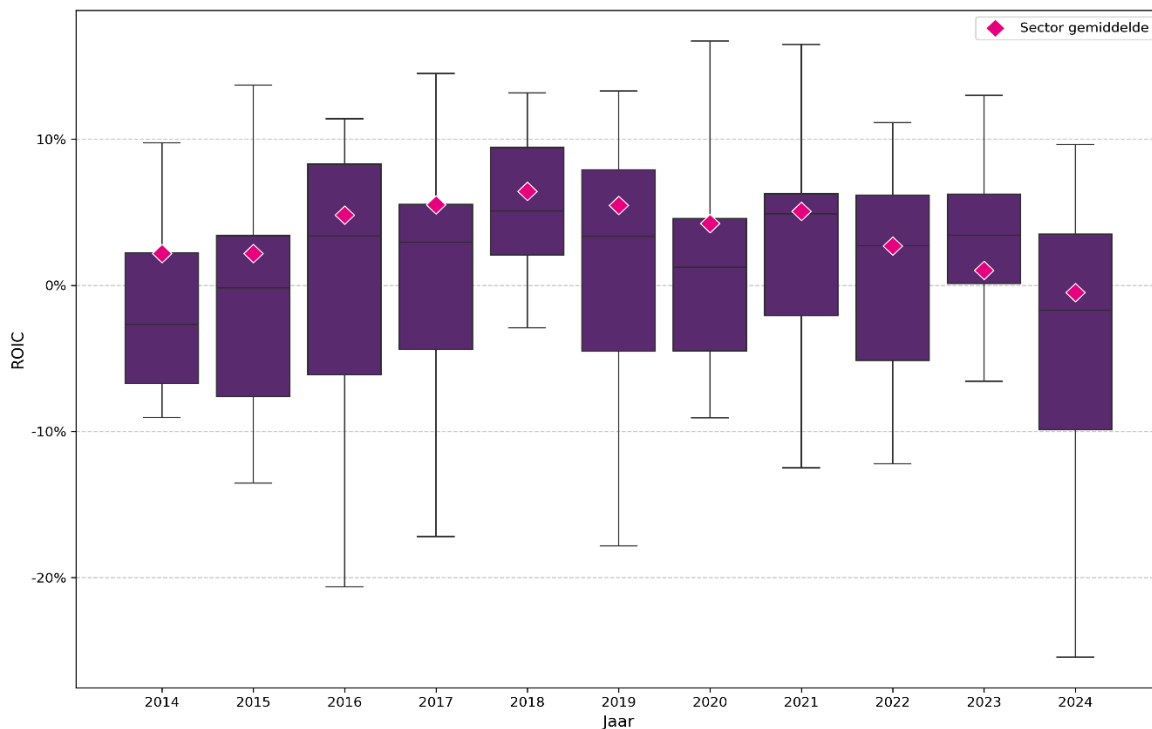


Figuur 4 Verschil opbrengsten en kosten per gigajoule per type afnemer

### 5.3 Trend sectorrendement over afgelopen tien jaar

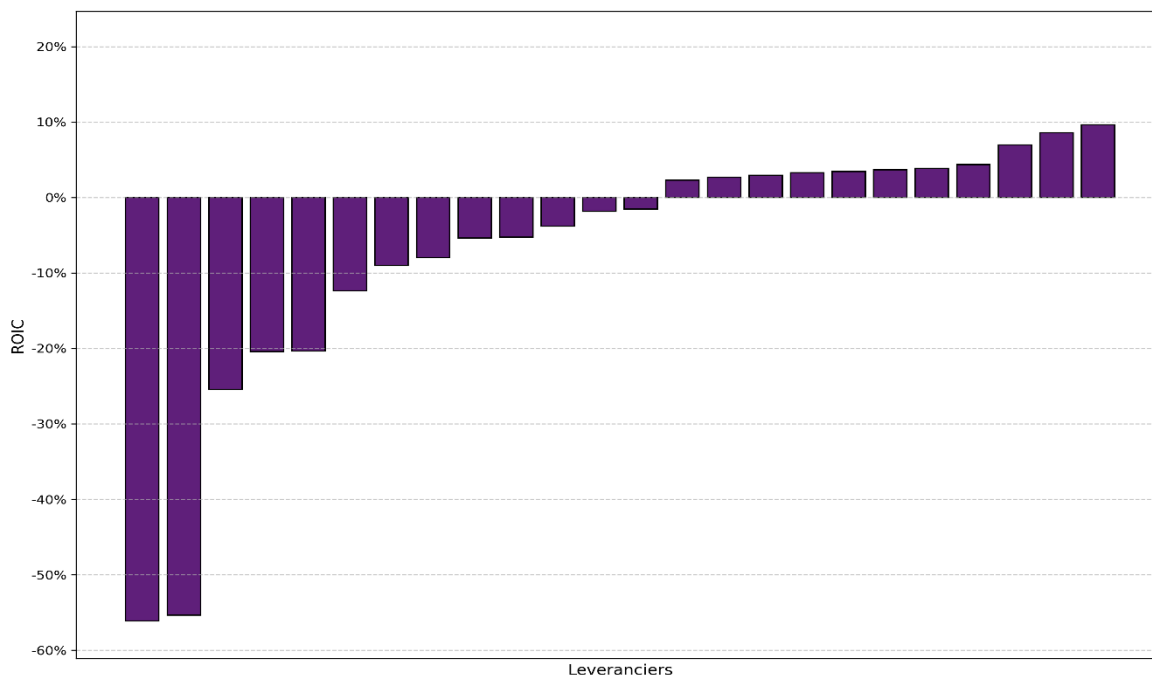
De rendementen voor 2024 zijn een momentopname voor één jaar. Vanwege verschillende omstandigheden kunnen de rendementen van jaar tot jaar sterk verschillen (bijvoorbeeld aantal graaddagen of meer onderhoud aan warmtenetten in een jaar). In dit deel presenteren we de trend van het totale bedrijfsrendement voor alle warmtebedrijven in de afgelopen 10 jaar. En omdat individuele warmtebedrijven binnen elk jaar sterk verschillen, tonen we dit in de vorm van een boxplot per jaar.

Het op basis van de totale omzet van gereguleerde en ongereguleerde afnemers gewogen gemiddelde rendement van de vergunninghoudende warmteleveranciers was in 2024 -0,3%. Dit sectorbrede rendement is voor het eerst negatief sinds de ACM vanaf 2014 de Rendementsmonitor uitbrengt. Het gewogen gemiddelde rendement daalt de laatste jaren, zoals Figuur 5 laat zien. Er bestaat een grotere spreiding tussen de rendementen van de warmteleveranciers dan in voorgaande jaren. Uit de ontvangen informatie lijkt er geen evidente relatie vast te stellen tussen behaalde rendementen en leeftijd van het warmtenet, grootte van het warmtenet, grootte van de warmteleverancier en de primaire productiebron van warmte.



Figuur 5 Sectorbrede totale gewogen gemiddelde rendement warmteleveranciers afgelopen 10 jaar

Voor het jaar 2024 lopen de behaalde rendementen op de totale bedrijfsvoering uiteen van ongeveer -55% tot ongeveer 10%. Daarnaast valt in Figuur 6 ook te zien dat een meerderheid van de warmteleveranciers een negatief rendement over de totale bedrijfsvoering behaalt.



Figuur 6 Rendement per warmteleverancier over totale bedrijfsvoering<sup>11</sup>

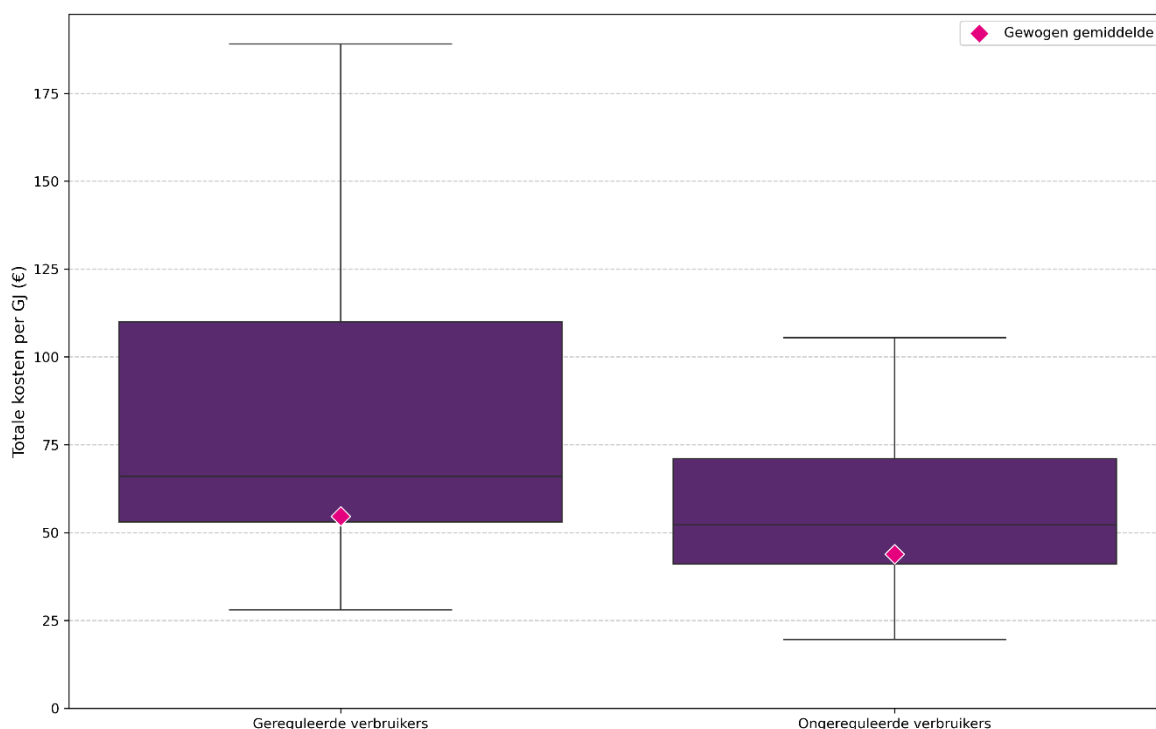
<sup>11</sup> De twee meest negatieve rendementen komen niet terug in de boxplot in Figuur 5. Zoals uitgelegd in paragraaf 3.3 wijken deze twee resultaten te ver af en vallen ze daarom buiten de box.

## 6 De kosten van warmte

In dit hoofdstuk deelt de ACM inzichten in de (verschillende soorten) kosten van warmteleveranciers. Inzicht in de kostenstructuur van warmteleveranciers is van groot belang. Niet alleen geeft dit een indicatie van de efficiëntie in de sector, maar het biedt ook waardevolle informatie met het oog op toekomstige kostengebaseerde tariefregulering.

### 6.1 Verdeling kosten gereguleerde / ongereguleerde afnemers

Figuur 7 toont de totale kosten per gigajoule voor alle grote warmtenetten (met minstens 1.500 aansluitingen), gesplitst naar type afnemer: gereguleerd en ongereguleerd. Daaruit valt op te maken dat de kosten per gigajoule voor gereguleerde afnemers hoger zijn dan voor ongereguleerde afnemers (zie ook paragraaf 5.2).

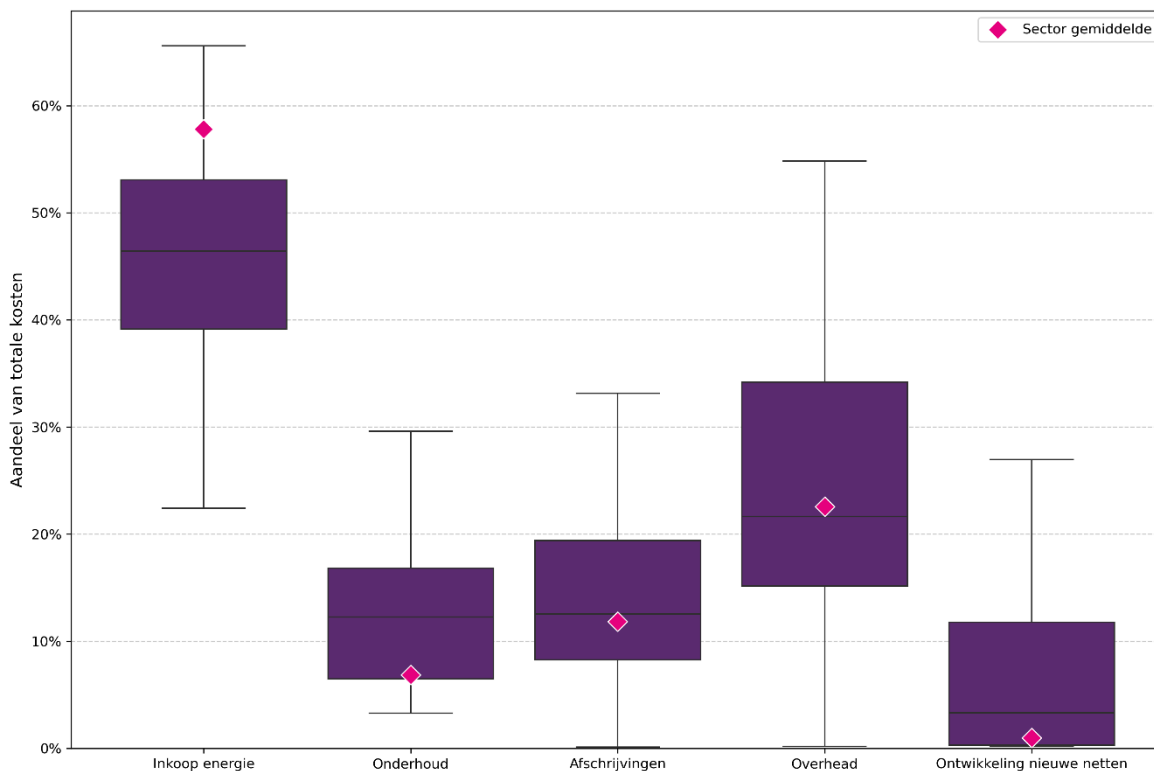


Figuur 7: Kosten per gigajoule

### 6.2 Overzicht kostenposten warmteleveranciers

Figuur 8 toont een overzicht van het aandeel van elke kostenpost in de totale kosten van warmteleveranciers. Voor alle kostenposten zijn er aanzienlijke verschillen in hoe de kosten verdeeld zijn tussen de verschillende warmteleveranciers. Kosten voor de inkoop van energie zijn de grootste kostenfactor. Overheadkosten<sup>12</sup> vormen de op één na grootste kostenpost, gevolgd door afschrijvingen en onderhoud.

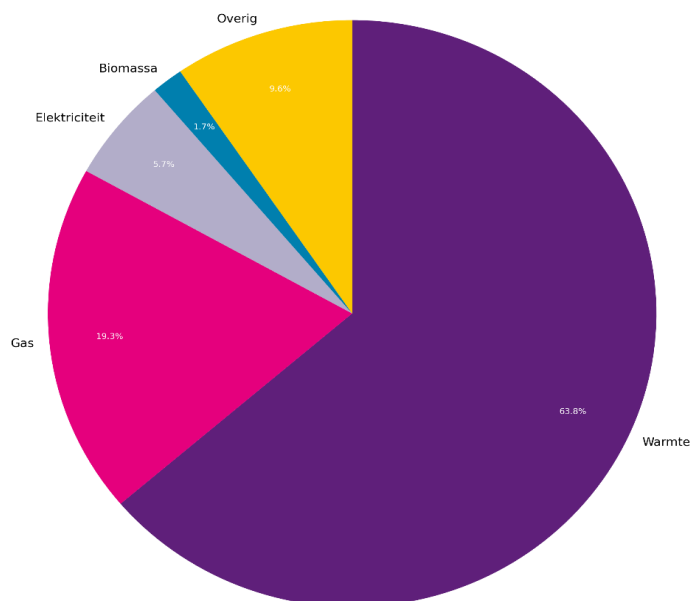
<sup>12</sup> Overheadkosten worden gedefinieerd als alle kosten die niet onder een van de andere vier categorieën vallen (inkoop energie, onderhoud, afschrijvingen en ontwikkeling nieuwe netten).



Figuur 8: Aandeel verschillende kostencategorieën in totale kosten warmteleveranciers

### 6.3 Inkoop energie

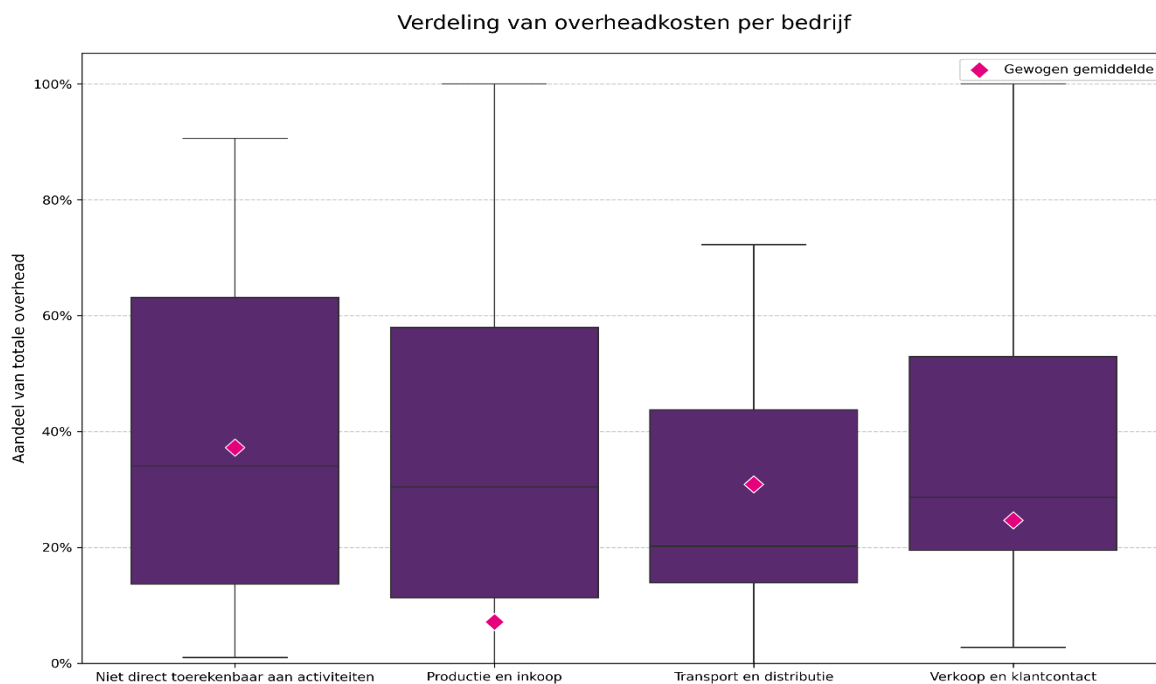
De gemiddeld grootste kostenpost bij warmteleveranciers is de inkoop van energie, zoals Figuur 8 laat zien. Figuur 9 laat zien dat de meeste warmteleveranciers de warmte niet zelf produceren, maar inkopen. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat leveranciers die warmte kopen van een zusterbedrijf of ander onderdeel van hun eigen concern ook worden meegeteld bij de groep die warmte inkoop. In het geval van deze interne inkoop beschikken de partijen waarvan zij inkopen vaak over een mix van verschillende warmtebronnen. Naast een primaire warmtebron hebben zij normaliter ook een piek- en back-up bron (zoals een gasgestookte ketel) in bezit om de leveringszekerheid en capaciteit tijdens piekmomenten te garanderen.



Figuur 9 Overzicht van aandeel kosten per product in totale kosten voor inkoop energie

## 6.4 Overheadkosten

Figuur 8 laat zien dat de categorie overheadkosten gemiddeld het op een na hoogste aandeel in de kosten van warmteleveranciers. Daarom kijkt de ACM hieronder in meer detail naar deze kostenpost. Figuur 10 toont dan ook het aandeel van de verder gespecificeerde onderdelen binnen de kostenpost overheadkosten.



Figuur 10: Overheadkosten

---

Er is veel spreiding over waar warmteleveranciers de kosten voor overhead aan uitgeven. Wat opvalt is dat er zowel warmteleveranciers zijn waarbij alle overheadkosten relateren aan productie en inkoop, terwijl er tegelijkertijd warmteleveranciers zijn waarbij overheadkosten helemaal niet aan productie en inkoop zijn gerelateerd. Hetzelfde geldt (in iets mindere mate) voor overheadkosten gerelateerd aan verkoop en klantcontact. Daarnaast valt op dat gemiddeld bijna 40% van de overheadkosten niet direct toerekenbaar is aan activiteiten.

## 6.5 Afschrijvingen en activa

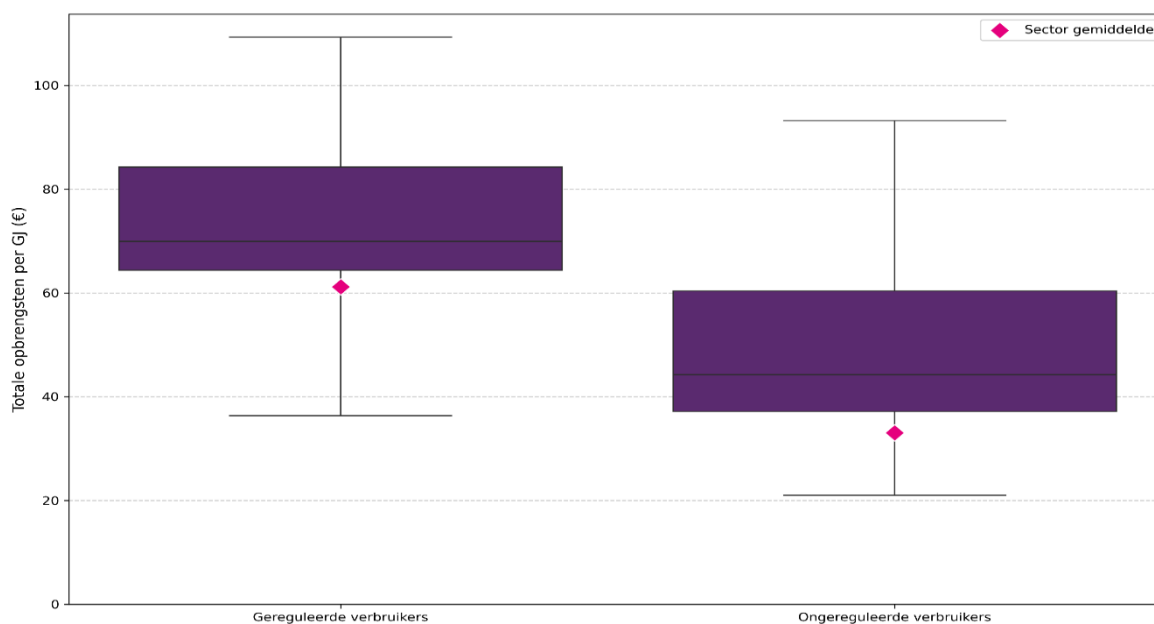
De totale netto activa boekwaarde in 2024 van alle vergunninghoudende warmteleveranciers, zoals die blijkt uit de door hen opgegeven data, is € 2,3 miljard. Een actief in gebruik wordt ieder jaar minder waard, in verhouding tot de verwachte levensduur van het actief. Deze afschrijvingen op activa is gemiddeld de derde grootste kostensoort van een warmteleverancier, na inkoopkosten energie en overhead.

## 7 Opbrengsten van leveranciers

Om de verschillende kosten te dekken, zijn warmteleveranciers afhankelijk van de tarieven die zij in rekening brengen en andere opbrengsten. In dit hoofdstuk beschrijft de ACM verschillende aspecten van de door warmteleveranciers gerealiseerde opbrengsten.

### 7.1 Totale opbrengsten

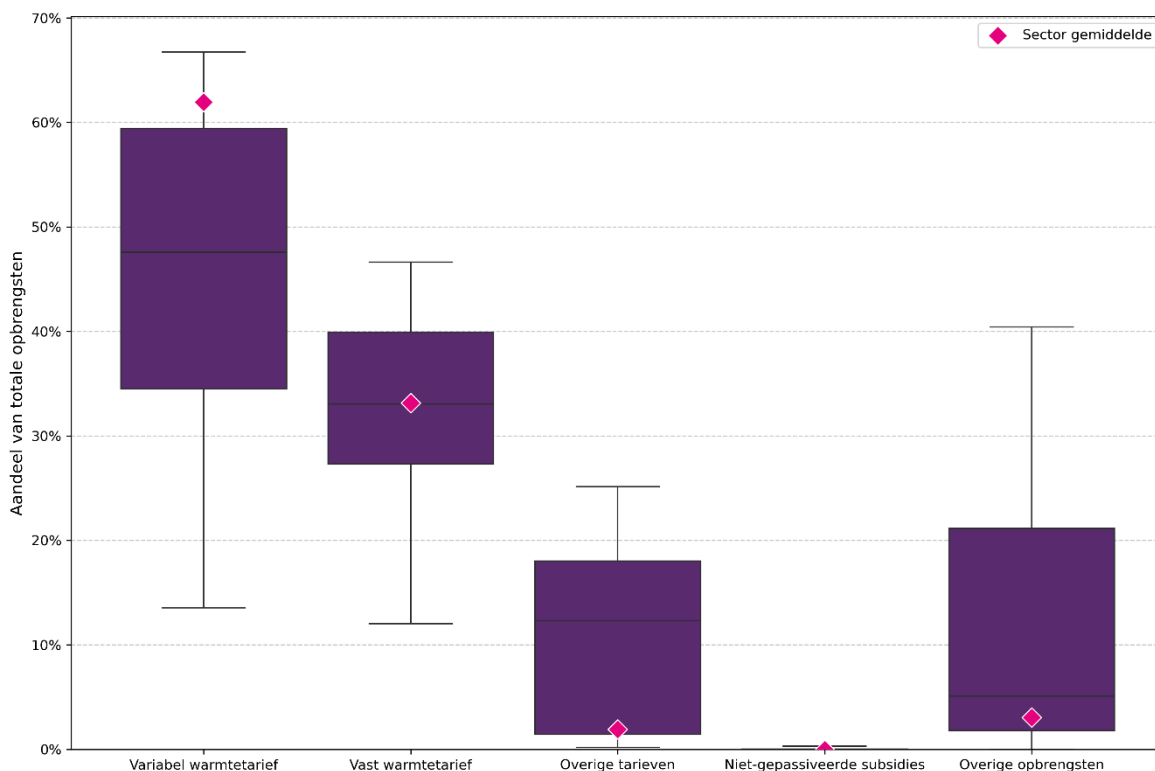
Figuur 11 toont de opbrengsten per gigajoule voor gereguleerde en ongereguleerde afnemers. Net als de kosten zijn ook de opbrengsten van gereguleerde afnemers hoger per gigajoule afzet dan dat de opbrengsten per gigajoule afzet zijn bij ongereguleerde afnemers.



Figuur 11: Opbrengsten per gigajoule

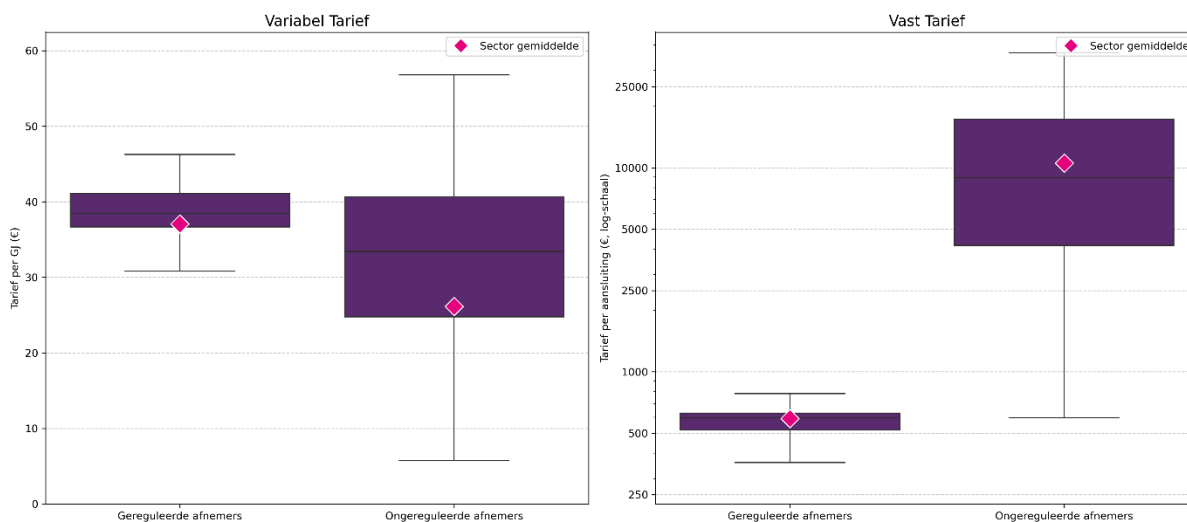
### 7.2 Categorieën van opbrengsten

Figuur 12 toont de verschillende categorieën van opbrengsten (gecombineerd voor zowel gereguleerde als ongereguleerde afnemers). Het gewogen gemiddelde laat zien dat ongeveer 95% van de totale opbrengsten rechtstreeks afkomstig is van alle warmtetarieven die door afnemers worden betaald. De opbrengsten uit door afnemers betaalde verbruiksafhankelijke tarieven zijn bijna twee keer zo hoog als de opbrengsten uit door afnemers betaalde vaste tarieven. Voor sommige kleine warmteleveranciers maken andere opbrengsten (bijvoorbeeld verkoop van energie die als bijproduct naast warmte werd geproduceerd) en overige tarieven (bijvoorbeeld koude) ook een klein deel uit van de totale opbrengsten.



Figuur 12: Overzicht van opbrengsten, uitgesplitst naar verschillende categorieën

Figuur 13 zoomt verder in op de tariefopbrengsten. Omdat de afzet en het aantal aansluitingen bekend zijn, kan de ACM het gemiddelde variabele tarief per gigajoule en het gemiddelde vaste tarief per aansluiting berekenen. Voor geregelde afnemers zijn de verschillen tussen de verschillende netten klein en liggen de meeste tarieven dicht bij het ACM-maximumtarief.



Figuur 13: Gemiddelde tarieven per aansluiting

Er is een verschil te zien tussen het vast tarief voor geregelde en ongeregelde afnemers. Dit kan worden verklaard door:

- 1) ongeregelde afnemers hebben een veel grotere aansluitingscapaciteit dan geregelde afnemers. Dit veroorzaakt meer kosten en daarom rekenen warmteleveranciers er een hoger tarief voor.

2) sommige warmteleveranciers hebben afspraken met enkele ongereguleerde afnemers om een relatief hoger vast tarief en een laag variabel tarief te hanteren. Deze zijn gebaseerd op individuele contractonderhandelingen.

Dat is ook een van de redenen dat variabele tarieven voor ongereguleerde afnemers gemiddeld iets lager zijn dan voor gereguleerde afnemers. Daarnaast bevatten sommige contracten met ongereguleerde afnemers clausules die inhouden dat warmtelevering niet gegarandeerd is op piekmomenten, wanneer de productie duurder is. Maar de variatie in zowel variabele als vaste tarieven lijkt veel groter te zijn voor grootafnemers dan voor gereguleerde afnemers.

## Bijlage: Uitleg kostentoerekening RAR

### Fundament: Splitsing totale kosten naar gereguleerd en ongereguleerd

De kern van de RAR is de strikte boekhoudkundige scheiding tussen de gereguleerde warmte-activiteiten en alle overige bedrijfsactiviteiten.

De RAR definieert het gereguleerde domein als het geheel van activiteiten dat noodzakelijk is voor de productie, het transport en de levering van warmte aan gereguleerde afnemers, zoals gedefinieerd in de Warmtewet.

Alle kosten en activa die betrekking hebben op ongereguleerde activiteiten moeten volledig worden geëlimineerd uit de rendementsdata van gereguleerde activiteiten. Er mag geen enkele vorm van kruissubsidiëring plaatsvinden waarbij de gereguleerde afnemer meebetaalt aan ongereguleerde afnemers en vice versa.

### Datakwaliteit

Naar aanleiding van een onderzoek naar de rendementsdata stelt een onafhankelijk accountant een rapport van feitelijke bevindingen op.

### Interne verrekenprijzen

Indien de warmte-activiteit goederen of diensten afneemt van een gelieerde partij (bijvoorbeeld: de warmte-BV huurt kantoorruimte van de Holding-BV, of neemt warmte af van een Productie-BV binnen hetzelfde concern), geldt het at Arm's length principe.

- Marktconformiteit: De verrekenprijzen moeten zakelijk zijn, alsof de transactie plaatsvindt tussen onafhankelijke derden.
- Geen winstopslag op kosten: Voor interne diensten (zoals gedeelde facilitaire diensten) schrijft de RAR voor dat deze in de regel tegen kostprijs (zonder winstopslag) moeten worden doorbelast, tenzij aangetoond kan worden dat een marktprijs gangbaar is en de dienst daadwerkelijk 'vermarktbaar' is.

### Methodiek van kostentoerekening

De RAR schrijft een model voor waarbij kosten (zowel operationele kosten als kapitaallasten) via drie activiteiten verdeeld zijn tussen gereguleerde en ongereguleerde afnemers. De drie activiteiten zijn productie en inkoop, transport en distributie, verkoop en klantcontact.

#### Directe toerekening

Kosten die een direct, één-op-één, causaal verband hebben met een specifieke activiteit en/of binnen een specifieke activiteit één-op-één aan gereguleerde afnemers zijn toe te rekenen. Een voorbeeld hiervan zijn onderhoudskosten voor een warmtenet dat uitsluitend aan gereguleerde afnemers levert.

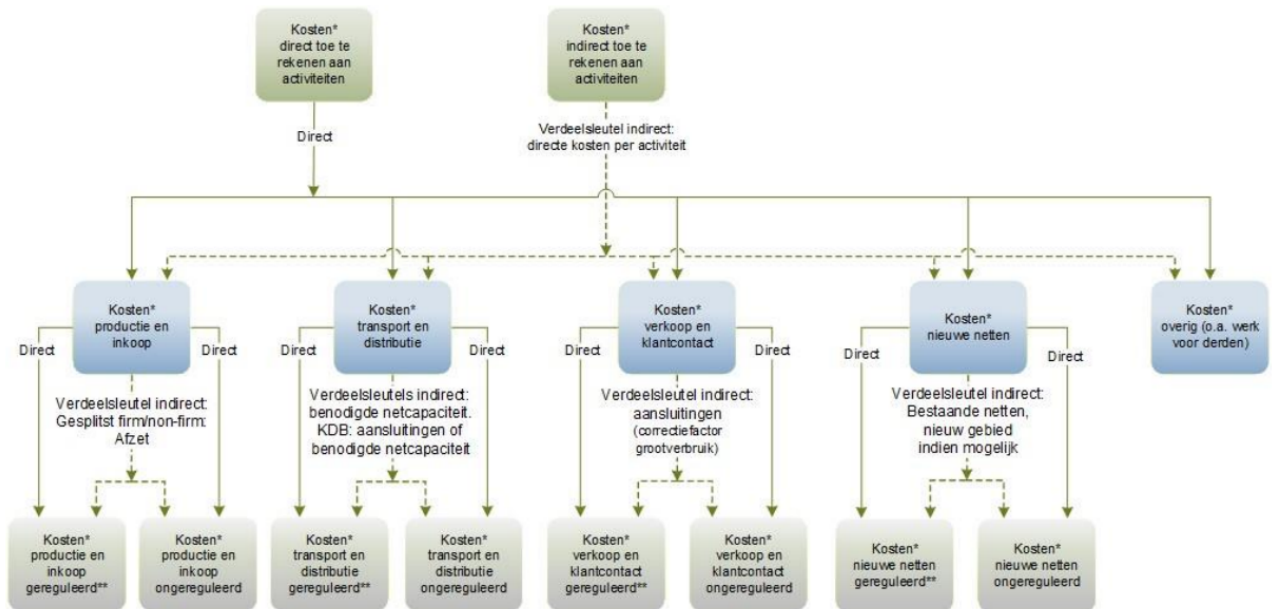
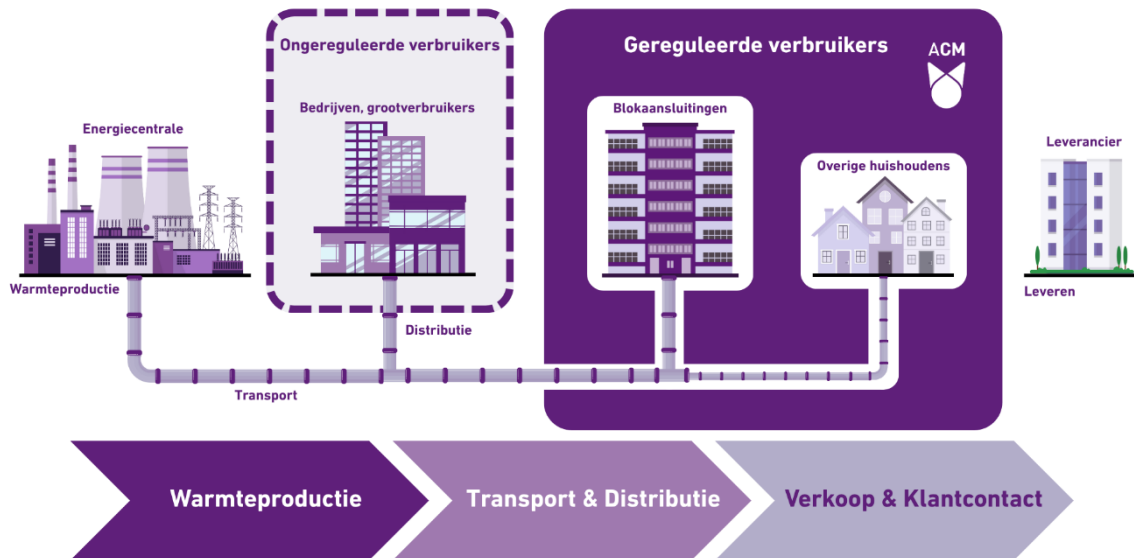
#### Indirecte toerekening

Alle kosten die niet direct toerekenbaar zijn. Bedoeling is dat een warmtebedrijf de indirecte kosten probeert te minimaliseren, bijvoorbeeld door goed tijd te schrijven, en vervolgens toerekent op basis van allocatiesleutels. De RAR hanteert hierbij een strikte voorkeursvolgorde (de 'waterval').

Hoofdlijn is:

- Productie en inkoop: toerekenen op basis van geleverde hoeveelheden gigajoule
- Transport en distributie: toerekenen op basis van benodigde netcapaciteit
- Verkoop en klantcontact: toerekenen op basis van aansluitingen met correctiefactor voor grootverbruik

Schematisch ziet de kostentoerekening er als volgt uit



\* Tevens opbrengsten, activa, passiva  
 \*\* Gereguleerde rendementen t.b.v. rendementsmonitor en rendementstoets