

Autoriteit
Consument & Markt



Rendementsmonitoring warmteleveranciers Resultaten 2021-2022



Samenvatting

- Het gewogen gemiddelde rendement in 2021 bedraagt 5,0%. In 2022 komt het gewogen gemiddelde rendement naar verwachting uit op 2,7%. Dit percentage kan nog wijzigen omdat het gebaseerd is op voorlopige cijfers van de warmteleveranciers.
- Het is aannemelijk dat de daling van het gemiddelde rendement in 2022 verband houdt met de hoge energieprijzen. Mensen en bedrijven hebben minder warmte verbruikt wat heeft gezorgd voor een lagere omzet. Tegelijkertijd zijn de inkoopkosten voor warmteleveranciers gestegen.
- Net als andere jaren zijn er uitschieters naar boven en naar beneden. In 2021 en 2022 is een flinke spreiding te zien in individuele rendementen.
- Zowel hoge als negatieve rendementen zijn onwenselijk. Hoge rendementen kunnen een indicatie zijn dat een warmteleverancier te hoge tarieven heeft gehanteerd. Negatieve rendementen beperken de investeringsruimte en kunnen daardoor de energietransitie vertragen.
- De ACM gaat in gesprek met warmteleveranciers die hoge of negatieve rendementen hebben behaald in 2021 en 2022.

Context van de monitoring

- De ACM monitort de financiële rendementen van warmteleveranciers als onderdeel van haar toezicht op de warmteleveringsmarkt.
- De rendementsmonitoring heeft een signalerende functie. Het geeft een algemeen beeld van het gemiddelde rendement van alle warmteleveranciers samen.
- Op basis van de resultaten van de rendementsmonitoring kan de ACM niet concluderen of een warmteleverancier in een jaar onnodig hoge tarieven heeft gehanteerd, maar het kan wel een aanwijzing zijn.
- De ACM kan in gesprek gaan met warmteleveranciers en kan indien nodig een *rendementstoets* uitvoeren. Deze is bedoeld om nauwkeurig te onderzoeken of behaalde rendementen hoger zijn dan het rendement dat de ACM redelijk vindt. In dat geval kan de ACM ingrijpen.
- De ACM werkt momenteel aan een beleidsregel waarin zij regels vastlegt voor toepassing van de rendementstoets. Dit gaat onder meer over de hoogte van het redelijke rendement. De ACM wil de beleidsregel in de eerste helft van 2023 vaststellen.

Werkwijze voor deze monitoring

- De ACM heeft informatie over 2021 en 2022 opgevraagd bij de 34 vergunninghoudende warmteleveranciers.*
- De warmteleveranciers die geen vergunning (nodig) hebben zijn niet meegenomen in deze monitoring van rendementen.
- De warmteleveranciers hebben definitieve cijfers geleverd over 2021, en voorlopige cijfers over 2022. Bij de meeste leveranciers heeft de accountantscontrole op de cijfers van 2022 nog niet plaatsgevonden. De ACM vraagt later dit jaar de definitieve cijfers op.
- Op basis van de definitieve cijfers kan het beeld over de rendementen nog wijzigen, al verwacht de ACM geen grote wijzigingen.

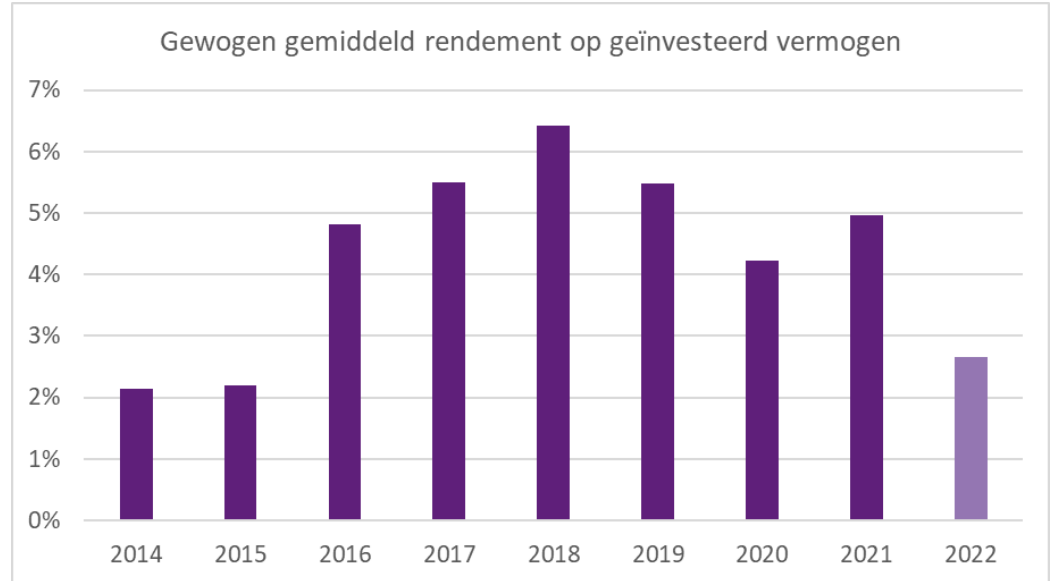
* Zie het overzicht op de laatste slide

Wijze van berekening

- Het rendement dat de ACM berekent is het rendement per kalenderjaar 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 het resultaat van de hoeveelheid geleverde energie (warmte, koude en eventueel elektriciteit) maal het gehanteerde tarief voor deze producten.
- 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.

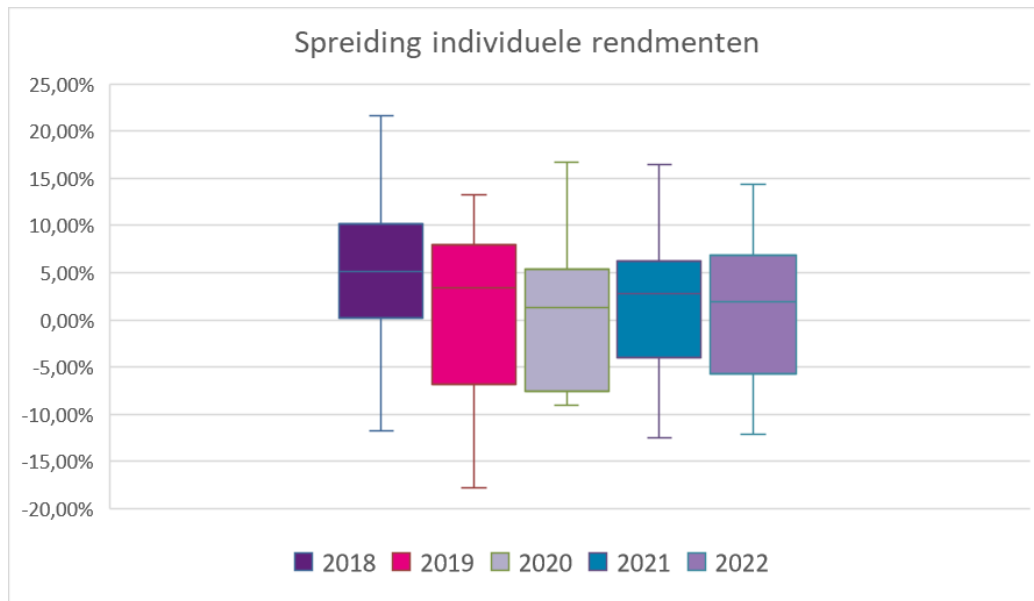
Het gewogen gemiddelde rendement

- Het gewogen gemiddelde rendement in 2021 bedraagt 5%. Dit is een stijging ten opzichte van 2020, maar lager dan de jaren daarvoor.
- Het gewogen gemiddelde in 2022 komt naar verwachting uit op circa 2,7%. Dit rendement is gebaseerd op voorlopige cijfers van warmteleveranciers, en kan daarom nog enigszins wijzigen.



Spreading in rendementen

- De figuur hiernaast is een zogenoemde boxplot. Dit geeft de verdeling weer van de rendementen van de individuele warmteleveranciers.
- Ook in 2021 en 2022 is een flinke spreading te zien in individuele rendementen. Dit betekent dat er warmteleveranciers zijn met hoge rendementen en ook met negatieve rendementen.



Bevindingen en vervolgstappen (1/2)

- Het gewogen gemiddelde rendement is in 2021 gestegen ten opzichte van 2020, maar gedaald ten opzichte van de jaren daarvoor. In 2022 is het rendement gedaald. Dit is voor de ACM een indicatie dat er niet op grote schaal heel hoge rendementen worden behaald.
- De jaarlijkse berekening van de rendementen is een momentopname. Aan een stijging of daling van individuele rendementen kunnen verschillende oorzaken ten grondslag liggen. Zo bepalen de prijzen van gas en elektriciteit de inkoopkosten. De opbrengsten worden bepaald door de gehanteerde tarieven en door de hoeveelheid warmte die verbruikt wordt. De verbruikte warmte per warmtenet wordt beïnvloed door onder meer de buitentemperatuur en het aantal aansluitingen.
- Uit eerdere rendementsonderzoeken is bekend dat nieuwe warmtenetten vaak niet rendabel zijn vanwege de hoge aanloopkosten en een nog beperkt aantal aansluitingen. Warmtenetten worden daardoor rendabeler naarmate ze ouder worden.
- De ACM heeft daarnaast ook vragen gesteld aan een aantal warmteleveranciers over de vaststelling van hun tarieven.

Bevindingen en vervolgstappen (2/2)

- De ACM vindt het aannemelijk dat de daling van het gemiddelde rendement in 2022 in verband staat met de hoge energieprijzen. De hoge prijzen hebben ervoor gezorgd dat mensen minder warmte zijn gaan gebruiken, wat tot een lagere omzet bij de warmteleveranciers leidt. Daarnaast zorgen de hoge energieprijzen voor gestegen inkoopkosten bij de warmteleveranciers.
- Bij individuele warmteleveranciers komen hoge en ook negatieve rendementen voor. De ACM gaat in gesprek met leveranciers waarbij dit voorkomt. Hoge rendementen kunnen een indicatie zijn dat een warmteleverancier te hoge tarieven heeft gehanteerd. Negatieve rendementen beperken de investeringsruimte en kunnen daardoor de energietransitie vertragen.
- Na vaststelling van de beleidsregel voor de rendementstoets kan de ACM besluiten om een rendementstoets uit te voeren om vast te stellen of een warmteleverancier structureel een hoger dan redelijk rendement behaald heeft. Als dat het geval blijkt, kan de ACM ingrijpen.
- De ACM kijkt daarnaast ook naar de ontwikkeling van de tarieven om te bezien of warmteleveranciers geen tarieven vaststellen die hoger zijn dan het maximum.

Vergunninghoudende warmteleveranciers

1. Brecamp Energie B.V.
2. Cogas Duurzaam B.V.
3. Croonwolter & Dros B.V.
4. DNWG Warmte B.V.
5. Duurzaam Verbonden 3 B.V.
6. Duurzame Energie Veenendaal-oost (DEVO) B.V.
7. Eneco Warmte & Koude Leveringsbedrijf B.V.
8. Energiek 2 B.V.
9. Ennatuurlijk
10. Eteck Warmte 7 B.V.
11. Eteck Warmte Firecrest B.V.
12. Eteck Warmte New Babylon B.V.
13. Eteck Warmte WoBre B.V.
14. Equans Energy Solutions B.V.
15. GasloOss Sibelius B.V.
16. Gemeente Eindhoven
18. HVC Energie B.V.
19. Hydreco B.V.
20. InWarmte B.V.
21. Kelvin B.V.
22. ReDo Projects B.V.
23. Stadsverwarming Purmerend B.V.
24. Unica Energy Solutions B.V.
25. Unica Financial Services B.V.
26. Vaanster III B.V.
27. Vaanster V B.V.
28. Vaanster VII B.V.
29. Vattenfall Warmte
30. Warmtebedrijf Ede B.V.
31. Warmtebedrijf Hengelo BV
32. Warmtestad B.V.
33. Wellsius Energie B.V.
34. Westpoort Warmte B.V.
35. Wij Maken Energie B.V.