Verslag eerste klankbordgroep Rendementsmonitor warmteleveranciers

Tijdstip: 23 maart 2015 van 15:00 – 17:00
Locatie: ACM, Muzenstraat 41, Den Haag
Aanwezigen:

Organisatie	Naam
VvE Belang	Kees Oomen
Energie-Nederland	Roel Kaljee, Stefan Suurmond, Bouwe Groeneveld, Walter Verdonk, Hans Rodel
Vastgoedbelang	Cees Jonker
Vastgoedmanagement Nederland	Ilse Kaandorp, Matthijs Pars
Aedes	Albert Koedam
Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed	Steef Verweij
Nederlandse Woonbond	Barbara Klomp
ESCoNetwerk.nl	Manouk Peters, Harry Sterk
Ecorys/IF Technology	Robert Haffner, Gerard Achterberg ,Harry van Til, Bas de Zwart
ACM	Friso Koel, Mahir Sari, Femke Heine, Gijs Thomeer, en Angelique Wamsteker

1. Opening

ACM licht toe dat de Warmtemonitor voortvloeit uit de Warmtewet. ACM heeft Ecorys gevraagd om onderzoek uit te voeren. Voor het onderzoek zijn gegevens nodig van warmteleveranciers. Geselecteerde leveranciers ontvangen daarvoor een informatieverzoek. ACM wijst erop dat medewerking aan dit onderzoek niet vrijblijvend is.

2. Reikwijdte, methode en planning van het onderzoek

Ecorys licht aan de hand van een presentatie de reikwijdte en de methode van het onderzoek toe en laat zien wat de beoogde planning is. Tijdens de presentatie hebben aanwezigen de gelegenheid om vragen te stellen. Naar aanleiding van die vragen is over de volgende onderwerpen verder doorgesproken.

Reikwijdte van het onderzoek

De Minister heeft aangekondigd voornemens te zijn om de Warmtewet te wijzigen. Daardoor zouden leveranciers die nu wel onder de Warmtewet vallen buiten de reikwijdte van de wet worden geplaatst. Onder meer VvE Belang en Aedes vragen zich af of dit gevolgen heeft voor de rendementsmonitor. ACM geeft aan dat zij uitgaat van de wet zoals die er nu is, dat betekent dat de voorgenomen uitzonderingen die de Minister heeft gemaakt in zijn brief van 7 juli 2014 niet worden gemaakt bij de rendementsmonitor. Alle warmteleveranciers vallen onder de reikwijdte van de monitor. In de rapportage zal Ecorys het voornemen tot wetswijziging wel benoemen en aangeven dat een volgende rendementsmonitor er daardoor anders uit kan zien. Afhankelijk van de status van de beoogde wetswijzigingen kan Ecorys bij de duiding van de uitkomsten de implicaties van de wetswijzigingen meenemen.

Vastgoedbelang merkt op dat particuliere commerciële verhuurders van woningen niet staan in de tabel met typen warmteleveranciers. Ecorys zal deze categorie toevoegen. Verder merkt Vastgoedbelang op dat onder de reikwijdte partijen vallen waarvan in de statuten kan staan dat zij

geen rendement mogen maken. Aanwezigen vragen zich af of deze partijen om die reden wel opgenomen moeten worden in de monitor. Ecorys en ACM geven aan dat als deze partijen inderdaad geen positief rendement maken dit uit de monitor zal blijken.

Ecorys licht het voornemen om gegevens over 2013 en 2014 op te vragen toe. Door gegevens over twee jaren op te vragen is betere duiding van de resultaten mogelijk en kan ook een vergelijking worden gemaakt tussen het jaar vóór en het jaar ná inwerkingtreding van de Warmtewet.

VvE Belang, ESCoNetwerk en Aedes wijzen er op dat zonder correcties de vergelijking mogelijk onjuist is doordat kosten voor 2014 mogelijk in de huurprijs waren opgenomen die na 1 januari 2014 onderdeel zijn van de afrekening voor de kosten van levering van warmte. Ecorys zal hier aandacht aan besteden in het vooronderzoek en de uiteindelijke rapportage.

Gegevensuitvraag
Alle grote leveranciers (met stadsverwarmingsnetten) zullen een informatie-verzoek ontvangen omdat zij een substantieel deel van het totaal aantal aansluitingen vertegenwoordigen. De selectie van overige partijen is in principe aselect. Meldingen van consumenten over specifieke leveranciers spelen geen rol in de selectie.

De Woonbond vraagt zich af waarom niet gekozen is voor een statistisch representatieve steekproef. Ecorys geeft aan dat dit niet kan op basis van het voorziene onderzoek, voor een representatieve steekproef moeten gegevens worden opgevraagd bij een aanzienlijk groter aantal warmteleveranciers, wat leidt tot veel extra lasten voor de sector, maar ook voor de toezichthouder. Doelstelling is wel dat er een beeld is van rendementen van verschillende typen leveranciers, zoals de wet heeft beoogd. Door bij de selectie van de mee te nemen leveranciers voor een goede spreiding te zorgen in karakteristieken die voor verschillen in rendementen kunnen zorgen (zoals schaal, type leverancier, gebruikte technologie) ontstaat een goed beeld. Met deze aanpak wordt het merendeel van de Nederlandse warmteaansluitingen meegenomen in de monitor.

Vve Belang, Vastgoedbelang en Aedes wijzen erop dat hun leden de gevraagde gegevens mogelijk niet beschikbaar hebben. Dit geldt in het bijzonder voor VvE's die vaak geen jaarrekening hebben. Grote leveranciers geven aan dat zij de kosten niet op netniveau beschikbaar hebben en dat het alloceren van kosten naar netniveau voor een groot deel willekeur zal zijn, Daarnaast zal het veel tijd kosten om die gegevens beschikbaar te maken. Mede om die reden is de planning volgens aanwezige brancheorganisaties van warmteleveranciers uitdagend. Dat geldt in het bijzonder voor de accountantsverklaring die grote leveranciers moeten aanleveren. Ecorys zal aan al deze punten aandacht besteden in het vooronderzoek.

Naar aanleiding van vragen van Vastgoedmanagement Nederland geeft Ecorys aan dat resultaten in de rapportage niet herleidbaar zullen zijn tot individuele bedrijven.

Methode
In eerder onderzoek heeft ACM de reële boekwaarde gebruikt, aanwezigen vragen zich af waarom daar nu van is afgeweken en Ecorys de boekwaarde gebruikt. Ecorys geeft aan dat hier diverse redenen voor zijn. Zo past deze aanpak bij het doel van de Rendementsmonitor, namelijk het nagaan welke rendementen de warmteleveranciers feitelijk maken. Daarnaast is het de verwachting dat leveranciers de boekwaarde eenvoudiger kunnen aanleveren.

Een puntschatting van het normrendement (de gewogen vergoeding van de kosten van vreemd en eigen vermogen) is geen onderdeel van het onderzoek voor de rendementsmonitor. Ecorys zal wel een duiding geven van de rendementen maar niet een harde grens vaststellen waarboven

rendementen als te hoog worden aangemerkt. Op dit moment wordt gedacht aan het noemen van een bandbreedte waarbinnen rendementen naar verwachting redelijk zijn.

Naar aanleiding van een vraag over de duiding van de rendementen geeft Ecorys aan in de rapportage de rendementen in de juiste context te willen presenteren. Een van de opmerkingen die hierbij gemaakt zal worden is dat het om een momentopname gaat van de rendementen. Idealiter zouden de rendementen over de gehele levensduur van een warmtenet in beeld gebracht moeten worden, maar dit zou hoge lasten voor warmteleveranciers met zich meebrengen. Daarnaast is het maar de vraag of deze informatie beschikbaar is. Ecorys zal in het vooronderzoek en bij het feitelijke onderzoek ook vragen naar mogelijke bijzondere factoren die het gevonden beeld in een bepaald jaar beïnvloeden en dit meenemen in de rapportage. Door de monitor periodiek te herhalen zal een steeds beter zicht ontstaan op het rendement van warmteleveranciers.

3. Vervolg

De presentatie en een verslag zal aan deelnemers worden toegestuurd. Ecorys start zo spoedig mogelijk met het vooronderzoek bij leveranciers. VvE belang, Aedes en Energie Nederland geven aan graag mee te denken. Ecorys zal een concept van de gegevensuitvraag naar aanwezigen toesturen. In mei zal er alleen een klankbordgroep zijn als Ecorys en ACM dat door eventuele aanpassingen in de reikwijdte of de methode van onderzoek wenselijk vinden.