



Besluit

Bindende aanwijzingen DEEM Triade B.V.

Ons kenmerk : ACM/UIT/641976
Zaaknummer : ACM/24/193619
Datum : 7 februari 2025

1. Inleiding

1. Op 29 november 2024 ontving de Autoriteit Consument en markt (hierna: de ACM), via het Bedrijvenloket van de ACM, signalen dat de (continuering van) warmtelevering voor 110 verbruikers in Vlaardingen mogelijk in gevaar zou zijn.¹ Het gaat om verbruikers die warmte, warm tapwater en koude geleverd krijgen van DEEM Triade B.V. (hierna: DEEM Triade) middels een zogenaamde Warmte Koude Opslag installatie (hierna: WKO-installatie).
2. De aanleiding voor dit besluit en de daarin opgenomen bindende aanwijzingen gericht aan DEEM Triade is tweeledig:
 - (i) De Vereniging van Eigenaars Woonpark Triade te Drevenpark 5, Vlaardingen (hierna: de VvE) heeft onder druk en noodgedwongen een nieuw inkoopcontract voor elektriciteit en gas – benodigd ten behoeve van de werking van de WKO-installatie – afgesloten. De inkoop van elektriciteit en gas was daarvoor belegd bij DEEM Triade. Echter, de leverancier van elektriciteit en gas van DEEM Triade heeft het contract opgezegd. De bindende aanwijzing ten aanzien van dit onderdeel (par. 6.3) is erop gericht de naar het oordeel van de ACM ontstane onwenselijke situatie rondom de betrouwbare levering van warmte te beëindigen.
 - (ii) DEEM Triade heeft de overgangsrechtelijke voorziening, als het gaat om het maximumtarief voor koude, niet in acht genomen. De bindende aanwijzing ten aanzien van dit onderdeel (par. 6.4) is erop gericht getroffen verbruikers een gecorrigeerde eindafrekening over 2024 te doen toekomen, waarbij DEEM Triade het maximumtarief voor koudelevering over 2024 in acht dient te nemen.
3. De ACM beschrijft in hoofdstuk 2 van het besluit de betrokken ondernemingen. In hoofdstuk 3 geeft de ACM een overzicht van het procesverloop. In hoofdstuk 4 stelt de ACM de voor dit besluit relevante feiten vast. De ACM geeft in hoofdstuk 5 de standpunten van partijen weer. In hoofdstuk 6 staat de beoordeling door de ACM en tot slot, in hoofdstuk 7, het Dictum.

¹ ACM/INT/520696.

2. Betrokken ondernemingen

1. DEEM Triade is een 100% dochteronderneming van DEEM Projecten B.V. (hierna: DEEM Projecten).²
2. DEEM Triade voorziet 110 koopappartementen – waarvan twee algemene ruimten – aan het Drevenpark te Vlaardingen van warmte, warm tapwater en koude. Uit de overeenkomsten met verbruikers blijkt dat verbruikers een leveringsovereenkomst voor warmte zijn aangegaan met DEEM Triade, onder handelsnaam “DeeneD”.³
3. DEEM Triade behoort tot dezelfde holding als warmteleverancier DEEM NL B.V. Van DEEM NL B.V. is op 5 november 2024 het faillissement uitgesproken.⁴
4. Het onderhoud en correctieve werkzaamheden is door DEEM Triade uitbesteed aan DEEM Installatie B.V. DEEM Installatie B.V. is geen onderdeel (meer) van de holding waartoe DEEM Triade behoort. De klantprocessen, waaronder facturatie en klantcontact, werden uitbesteed aan VVW Energy Services B.V. (hierna: VVW).⁵

3. Procesverloop

5. Op 29 november 2024 bereikten de ACM signalen, via het Bedrijvenloket van de ACM, dat de (continuering van) warmtelevering voor 110 verbruikers in Vlaardingen mogelijk in gevaar zou zijn.⁵
6. Op 4 december 2024 heeft de ACM een informatieverzoek verstuurd aan DEEM Triade met het doel duidelijkheid te verkrijgen over onder meer de eigendom van het warmtenet Vlaardingen-Triade, de daarop gevestigde rechten, de staat van dat warmtenet en eventuele problemen rondom leveringszekerheid.⁶
7. Op 9 december 2024 heeft DEEM Triade de gevraagde informatie aangeleverd.⁷
8. Op 18 december 2024 heeft de ACM digitaal overleg gevoerd met (bestuurlijk vertegenwoordigers van) de VvE.⁸
9. Op 28 januari 2025 heeft de ACM een concept van dit besluit toegestuurd aan DEEM Triade. DEEM Triade is in de gelegenheid gesteld haar zienswijze te geven op het concept van dit besluit.⁹
10. Op 29 januari 2025 heeft DEEM Triade haar zienswijze gegeven op het concept besluit.¹⁰

4. Feiten

Inkoop elektriciteit en gas ten behoeve van werking WKO-installatie

11. DEEM Triade is de exploitant van de WKO-installatie. DEEM Projecten heeft aannemelijk gemaakt de eigenaar van de WKO-installatie te zijn.¹¹ Er is geen schriftelijke exploitatieovereenkomst tussen

² Zie Antwoord informatieverzoek ACM 09122024, kenmerk: ACM/IN/937732.

³ ACM/IN/946237.

⁴ Rechtbank Zeeland-West-Brabant 5 november 2024, kenmerk: 02.zwb.24.406.F.1300.1.24.

⁵ ACM/INT/520696.

⁶ ACM/UIT/635515.

⁷ ACM/IN/937732.

⁸ ACM/UIT/638126.

⁹ ACM/UIT/640312.

¹⁰ ACM/IN/953664.

¹¹ Zie Antwoord informatieverzoek ACM 09122024, kenmerk: ACM/IN/937732, bijlage 3 hypotheekakte, en bijlage 2 leveringsakte registergoed.

DEEM Triade en DEEM Projecten. DEEM Triade betaalt maandelijks huur aan DEEM Projecten voor het gebruik van de WKO-installatie.

12. Op 27 november 2024 heeft Stedin Netbeheer B.V. (hierna: de netbeheerder) aan de VvE medegedeeld dat de energieleverancier van plan is om het energiecontract voor elektriciteit en gas te beëindigen per 3 december 2024.¹² Zonder energiecontract is de netbeheerder genoodzaakt om af te sluiten van het elektriciteits- en gasnet. De verbruikers (en tevens leden van de VvE) krijgen warmte, warm tapwater (en koude) geleverd middels een WKO-installatie. Afsluiting van het elektriciteits- en gasnet zou betekenen dat de levering – via de WKO-installatie – van warmte, warm tapwater (en koude) aan 110 verbruikers in gevaar zou komen.

13. DEEM Triade heeft op 28 november 2024 de VvE gemaild met daarin onder meer het volgende¹³:

“Om te voorkomen dat de bewoners van VVE Triade op 3 december zonder warmte komen is er nog maar 1 mogelijke oplossing. Dat dat de VVE zelf gas en elektriciteit gaat contracteren voor de energie-inkoop van de WKO-installatie in uw complex.”

DEEM Triade heeft de VvE gevraagd uiterlijk een dag later – 29 november 2024 – bij haar aan te geven of zij een inkoopcontract voor elektriciteit en gas gaat afsluiten.

14. De VvE heeft op 29 november 2024 een inkoopcontract elektriciteit en gas afgesloten. Daarmee was het acute gevaar voor de leveringszekerheid afgewend.¹⁴
15. Als gevolg van bovenstaande worden de inkoopkosten elektriciteit en gas vanaf 29 november 2024 gedragen door de VvE. Vanaf 1 december 2024 int de VvE de voorschotbedragen van bewoners, om de inkoopkosten elektriciteit en gas te kunnen voldoen.¹⁵ DEEM Triade heeft aangeboden de inkoopkosten elektriciteit en gas één-op-één te vergoeden aan de VvE. De VvE is niet akkoord gegaan met dit voorstel.¹⁶

Koude

16. VVV heeft op 19 december 2024 de eindafrekening van 2024 (tot en met november 2024) opgesteld en verstuurd aan verbruikers.¹⁷
17. Voor de periode 01-01-2024 tot en met 30-11-2024 (335 dagen) heeft DEEM Triade bij verbruikers¹⁸ € 523,98 aan vaste kosten voor koude in rekening gebracht.¹⁹

5. Standpunten van partijen

Standpunten VvE

Koude

18. In reactie op de eindafrekening heeft de VvE aan DEEM Triade aangegeven dat zowel voor de vaste kosten voor warmte als de vaste kosten voor koude (hierna: het vastrecht koude) teveel in rekening is gebracht waardoor de maximumtarieven voor die desbetreffende tariefcategorieën zijn overschreden.²⁰

¹² ACM/INT/520696

¹³ ACM/INT/520696

¹⁴ ACM/INT/520696.

¹⁵ ACM/INT/520696.

¹⁶ ACM/INT/520696.

¹⁷ ACM/IN/943658.

¹⁸ Met leveringsovereenkomsten afgesloten voor 01-01-2020.

¹⁹ ACM/IN/952096.

²⁰ ACM/IN/943657.

19. Nadat de vaste kosten voor warmte per creditnota zijn gecorrigeerd maar het vastrecht voor koude niet is gecorrigeerd heeft de VvE daarover naar voren gebracht dat:

- (i) het niet in acht nemen van het overgangsrecht door DEEM Triade rondom het vastrecht koude zorgt voor een onjuiste eindafrekening waarbij verbruikers een te hoog bedrag voor het vastrecht koude in rekening is gebracht;
- (ii) de VvE graag in gesprek gaat met DEEM Triade om te bespreken hoe uit de voorschotbedragen de exploitatie van het WKO systeem kan worden bekostigd, alleen pas nadat de juiste eindafrekening over 2024 zou zijn gerealiseerd.

Inkoop elektriciteit en gas

20. Ten aanzien van de gebeurtenissen rondom de inkoop van elektriciteit en gas – benodigd voor de werking van de WKO-installatie – heeft de VvE naar voren gebracht dat:

- (i) de inkoop elektriciteit en gas op nadrukkelijk aandringen van DEEM Triade is overgenomen door de VvE;
- (ii) in een telefoongesprek van 28 november DEEM Triade heeft aangegeven er niet op uit te zijn verder te gaan met de exploitatie;
- (iii) DEEM Triade zelf niet meer kon voorzien in de inkoop elektriciteit en gas en dat de VvE een deadline is geboden tot 29 november 2024 om de inkoop elektriciteit en gas over te nemen;
- (iv) de VvE niet heeft ingestemd met het voorstel – gedaan op 3 december 2024 – om ‘het eenvoudig te houden’ en de facturen voor inkoop elektriciteit en gas één-op-één door DEEM Triade te laten voldoen;
- (v) de VvE niet de intentie heeft de exploitatie van DEEM Triade over te nemen maar slechts de voorschotbedragen – per 1 december 2024 – int om de inkoop elektriciteit en gas te kunnen bekostigen.

Standpunten DEEM Triade

Koude

21. In reactie op de VvE geeft DEEM Triade aan dat zij de vaste kosten voor warmte per creditnota heeft gerepareerd. DEEM Triade betwist echter dat er voor wat betreft de vaste kosten voor koude toezeggingen zijn gedaan om het teveel betaalde te corrigeren. Vasthouden aan teruggave van (een deel) van de vaste koste koude zou de vennootschap (DEEM Triade) bovendien niet kunnen dragen. Daarnaast geeft DEEM Triade aan vanaf 1 december 2024 geen warmteleverancier meer te zijn, omdat de VvE zelf de inkoop elektriciteit en gas verzorgt en afrekent met verbruikers.

Inkoop elektriciteit en gas

22. Na de weigering van de VvE om de inkoopkosten voor elektriciteit en gas één-op-één door DEEM Triade te laten vergoeden heeft DEEM Triade aan de VvE medegedeeld dat zij niet zomaar feitelijk de exploitatie kan overnemen zonder daarvoor te betalen. De VvE int nu immers de voorschotbedragen bij verbruikers. Dat is volgens DEEM Triade niet de juiste manier. DEEM Triade heeft bovendien rekening te houden met de financieringsverstrekker, die aflossing en rente eist. Die kosten moeten worden opgebracht uit de exploitatie opbrengst. Ook voor de onderhoudskosten dient een reservering op de exploitatie opbrengst plaats te vinden.²¹

Zienswijze DEEM Triade op concept van dit besluit

23. DEEM Triade heeft op 29 januari 2025 haar zienswijze gegeven op het concept van dit besluit. Die zienswijze komt neer op het volgende. DEEM Triade heeft de WKO-installatie niet in eigendom.

²¹ ACM/INT/520696.

Het eigendom van de WKO-installatie ligt bij DEEM Projecten. DEEM Triade geeft aan met ingang van 1 december 2024 geen warmteleverancier meer te zijn voor de levering van warmte aan de woningen aan het Drevenpark in Vlaardingen. DEEM Triade geeft aan dat per die datum de warmtelevering is overgenomen door de VvE, en ook op nadrukkelijk verzoek van de VvE.

24. DEEM Triade geeft aan dat de VvE niet door haar is gedwongen tot het overnemen van leveringsovereenkomsten. Door het faillissement van DEEM NL B.V. heeft de energieleverancier de overeenkomst voor de levering van elektriciteit en gas beëindigd. Enkel bij betaling van een bepaald bedrag aan borg zou de overeenkomst in stand worden gelaten. DEEM Triade was daar financieel gezien niet toe in staat en is vervolgens in contact getreden met de VvE om een leveringsovereenkomst voor de inkoop van elektriciteit en gas via de VvE te laten lopen. De leveringszekerheid voor bewoners was daarmee gegarandeerd.
25. DEEM Triade heeft aan de VvE gevraagd om de kosten voor de inkoop van elektriciteit en gas door te belasten aan haar zodat zij warmteleverancier zou blijven. Dat is door de VvE geweigerd. DEEM Triade stelt dat de VvE, door de inkoop niet aan haar door te belasten, de levering van warmte aan bewoners in eigen hand heeft genomen. DEEM Triade stelt dat de VvE aan haar heeft aangegeven dat zij per 1 december 2024 niet meer mocht factureren. De voorschotten zijn op verzoek van de VvE teruggedraaid. Dit alles leidt ertoe dat de VvE vanaf 1 december 2024 zelf levert en factureert, aldus DEEM Triade.
26. DEEM Triade sluit af met de opmerking dat zij de wens van de VvE heeft ingewilligd en daardoor per 1 december 2024 geen warmteleverancier meer is. Hiervoor is door DEEM Triade een finale bevestiging opgevraagd bij (het bestuur van) de VvE, welke door het (het bestuur van) de VvE is aangeleverd.

6. Beoordeling

6.1. Inleiding

27. Hierna gaat de ACM in op (i) welke partij kan worden aangemerkt als warmteleverancier in de zin van de Warmtewet; (ii) bij welke partij de inkoop van elektriciteit en gas ten behoeve de werking van de WKO-installatie dient te zijn belegd en (iii) welke regels gelden ten aanzien van het (maximum) vastrecht koude en of in casu die regels zijn overtreden. De ACM ziet dat een 'hybride situatie' is ontstaan waarbij de partij die de inkoop van elektriciteit en gas verzorgt (de VvE) niet tevens over (het gebruiksrecht van) de WKO-installatie beschikt. Om aan die situatie een einde te maken legt de ACM een bindende aanwijzing op aan DEEM Triade. Ook ten aanzien van het vastrecht koude legt de ACM een bindende aanwijzing op aan DEEM Triade. De zienswijze van DEEM Triade, zoals aangeleverd op 29 januari 2025, heeft niet tot wijzigingen in het besluit geleid.

6.2. Verantwoordelijk warmteleverancier

28. Voor toepassing van de verplichtingen uit de Warmtewet is bepalend of er sprake is van levering van warmte, dat wil zeggen levering van thermische energie ten behoeve van ruimteverwarming of verwarming van tapwater dat wordt geleverd door middel van het transport van water. Vervolgens gelden die verplichtingen voor de verantwoordelijk warmteleverancier die zich bezighoudt met levering van warmte aan verbruikers. In de Warmtewet is een leverancier als volgt gedefinieerd: *“een persoon die zich bezig houdt met de levering van warmte”*. De ACM is van oordeel dat DEEM Triade leverancier is van warmte voor het wooncomplex Triade park. De Warmtewet is van toepassing op de levering van warmte aan verbruikers op het warmtenet in Vlaardingen nu geen

sprake is van één van de uitzonderingssituaties genoemd in artikel 1a, eerste lid, van de Warmtewet. De ACM licht haar standpunt hieronder toe.

29. Uit de feiten en omstandigheden van het geval moet blijken of een persoon zich bezig houdt met de levering van warmte.²² Volgens de ACM blijkt uit de navolgende feiten dat DEEM Triade ten aanzien van de appartementen in het wooncomplex Triade park zich bezighoudt met de levering van warmte en zich gedraagt als leverancier van warmte:
- DEEM Triade is exploitant van de WKO-installatie en betaalt voor dit exploitatierecht – niet schriftelijk overeengekomen - maandelijks een huursom aan DEEM Projecten (als eigenaar van de WKO-installatie²³).
 - De via de WKO-installatie geleverde warmte aan verbruikers is bestemd voor ruimteverwarming en verwarming van tapwater. Dit betekent dat DEEM Triade de appartementen voorziet van warm tapwater en ruimteverwarming.
 - Er zijn overeenkomsten voor levering van warmte, warm tapwater en koude gesloten tussen DEEM Triade en verbruikers. Hieruit blijkt dat er sprake is van levering van warmte dat uiteindelijk bestemd is voor ruimteverwarming en warm tapwater.²⁴
 - DEEM Triade (h.o.d.n. DeeneD) is doorlopend gemachtigd door bewoners om voorschotbedragen af te schrijven.²⁵
 - DEEM Triade brengt kosten voor warmte, warm tapwater en koude in rekening bij bewoners. DEEM Triade heeft dit gedaan tot 1 december 2024, waarna de VvE zelf de voorschotten is gaan innen om de inkoop elektriciteit en gas te kunnen bekostigen.
 - DEEM Triade heeft onderhoud en correctieve werkzaamheden uitbesteed aan DEEM Installatie.
 - DEEM Triade heeft geen feiten en omstandigheden naar voren gebracht waaruit zou blijken dat de praktijk wezenlijk afwijkt van de contractuele afspraken. Tijdens het onderzoek zijn voor de ACM geen feiten en omstandigheden naar voren gekomen waaruit dit zou blijken.
30. Bij levering van bronwarmte vanuit een WKO-installatie, dat bedoeld is voor ruimteverwarming en/of warm tapwater, is naar oordeel van de ACM sprake van warmte in de zin van de Warmtewet. Dit oordeel van de ACM vindt steun in jurisprudentie van het College van Beroep voor het bedrijfsleven (hierna: CBb) en van de Rechtbank Rotterdam²⁶, waarbij het eveneens ging om een zogenoemd WKO-systeem.
31. Nu verbruikers met DEEM Triade leveringsovereenkomsten hebben gesloten ten behoeve van de levering van warmte, warm tapwater en koude en DEEM Triade de WKO-installatie exploiteert, stelt de ACM vast dat DEEM Triade als warmteleverancier in de zin van de Warmtewet kwalificeert. Dat de inkoop van elektriciteit en gas per 29 november 2024 door de VvE wordt gedaan en dat de VvE diens gevolgde voorschotbedragen int, doet hier niet aan af. Gelet op de definitie van levering van warmte is de omstandigheid dat de bewoners, via de VvE, zelf de energiekosten betalen niet relevant voor de vraag of er sprake is van levering van warmte in de zin van de Warmtewet.²⁷ Dat betekent dat DEEM Triade gehouden is aan de verplichtingen die voortvloeien uit de Warmtewet. De ACM komt daarmee tot de conclusie dat DEEM Triade de leverancier is van warmte, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Warmtewet. Dit betekent dat de verplichtingen die de Warmtewet aan de leverancier van warmte oplegt, op DEEM Triade van toepassing zijn.

²² Rb. Rotterdam, 29 september 2022, ECLI:NL:RBROT:2022:8201; Besluit van 2 mei 2023 van de ACM met zaaknummer ACM/22/178498 en kenmerk ACM/UIT/596587.

²³ De ACM stelt op grond van de door haar ontvangen hypotheekakte en de leveringsakte vast dat DEEM Projecten eigenaar is van de WKO-installatie, ACM/IN/937732.

²⁴ ACM/IN/946237.

²⁵ ACM/IN/946237.

²⁶ Uitspraak van het CBb van 22 februari 2016 (ECLI:NL:CBB:2016:30) en de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam van 5 juli 2018 (ECLI:NL:RBROT:2018:5194).

²⁷ Uitspraak Rechtbank Rotterdam 29 september 2022, ECLI:NL:RBROT:2022:8021.

6.3. Inkoop elektriciteit en gas

32. Een leverancier van warmte dient zorg te dragen voor een betrouwbare levering van warmte tegen redelijke voorwaarden en met inachtneming van een goede kwaliteit van dienstverlening.²⁸ Op welke wijze de leverancier hieraan invulling geeft is in de eerste plaats aan de leverancier.²⁹ Wanneer een leverancier voorziet dat hij niet langer aan zijn wettelijke verplichtingen zal kunnen voldoen, is hij op grond van artikel 2 lid 1 Warmtewet verplicht dit onverwijld aan de Minister van Klimaat en Groene Groei te melden.³⁰
33. De inkoop van elektriciteit en gas ten behoeve van de werking van de WKO-installatie is een belangrijke voorwaarde voor het zeker stellen van een betrouwbare levering van warmte. Zonder deze inkoop, kan het WKO-systeem niet functioneren, en stopt de warmtelevering. De ACM stelt vast dat die inkoop nu niet bij warmteleverancier DEEM Triade is belegd, maar bij de VvE. De VvE heeft op 29 november 2024 de acute dreiging voor de leveringszekerheid gezien als reden om zélf te voorzien in de inkoop van elektriciteit en gas. Hoewel voor de ACM het belang van het veilig stellen van de leveringszekerheid voorop staat, overweegt de ACM dat de VvE zelf geen warmteleverancier is en nu ongewild een belangrijk deel van de bedrijfsvoering van de warmteleverancier draagt. Dit creëert volgens de ACM een onwenselijke situatie.
34. De ACM overweegt dat DEEM Triade als warmteleverancier hierdoor niet langer ‘in control’ is maar voor het garanderen van een betrouwbare levering van warmte volledig afhankelijk is geworden van een derde partij. De ACM ziet namelijk twee risico’s. Ten eerste bestaat het risico dat de VvE – om wat voor reden dan ook – de benodigde elektriciteit en gas niet inkoopt, waardoor de betrouwbare levering in het geding komt. De ACM benadrukt hierbij dat een warmteleverancier voor de inkoop van energie ten behoeve van de warmtelevering voldoende kennis van het warmtesysteem dient te hebben, en bijvoorbeeld ook rekening dient te houden met verschillende scenario’s die impact hebben op de inkoop van energie (bijvoorbeeld het aantal graaddagen, eventuele onbalans in het systeem, nood- en pieklevering). Niet is gebleken dat deze kennis en vaardigheden zijn overgedragen aan de VvE, nog dat de VvE bewust deze taken en verantwoordelijkheden heeft aanvaard. De ACM overweegt overigens dat de betrouwbare levering niet altijd in het geding hoeft te zijn indien de inkoop van elektriciteit en gas bij een derde partij is belegd als tussen die derde partij en de warmteleverancier goede en bindende afspraken zijn gemaakt. Het risico dat de ACM in casu echter ziet is dat die afspraken ontbreken. Hier weegt de ACM mee dat de VvE er niet op uit is geweest dit belangrijke onderdeel van de bedrijfsvoering van de warmteleverancier over te nemen, en er zoals gezegd geen afspraken zijn gemaakt over de inkoop van energie.
35. Ten tweede vreest de ACM dat, doordat de exploitatiebaten nu volledig bij de VvE zijn komen te liggen, warmteleverancier DEEM Triade niet langer zelfstandig en blijvend de betrouwbare levering van warmte kan garanderen, omdat zij onvoldoende middelen heeft om haar taken als warmteleverancier uit te voeren.
36. Het is immers DEEM Triade die als warmteleverancier het exploitatierecht heeft op de WKO-installatie. In het geval aan die WKO-installatie noodzakelijke (onderhouds)werkzaamheden dienen te worden verricht staan daar geen of onvoldoende financiële baten tegenover waarmee die onderhoudswerkzaamheden kunnen worden bekostigd. Uit de jaarrekening over 2023 van DEEM Triade blijkt bovendien niet dat DEEM Triade zonder exploitatiebaten effectief haar verplichtingen als warmteleverancier kan blijven nakomen.³¹ Bovendien rust op de WKO-installatie als geregistreerd een zakelijk recht. Dat zakelijk recht brengt financieringsverplichtingen, in de vorm

²⁸ Artikel 2 lid 1 Warmtewet.

²⁹ *Kamerstukken II* 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 3.

³⁰ *Kamerstukken II* 2017/18, 34 723, nr. 7, p. 39.

³¹ ACM/IN/943653.

van een hypotheek, met zich mee die nagekomen dienen te worden.

37. Nu DEEM Triade als warmteleverancier niet meer zelfstandig in staat is om controle uit te oefenen over de inkoop van energie ten behoeve van de warmtelevering, geen inkomsten meer ontvangt voor de levering van warmte en onvoldoende financiële reserves heeft waardoor zij niet meer in staat is om toekomstige onderhoudswerkzaamheden te bekostigen, komt de ACM tot de conclusie dat DEEM Triade niet voldoet aan haar verplichting om betrouwbare levering van warmte te garanderen, zoals vastgelegd in artikel 2 lid 1 van de Warmtewet.
38. De ACM is gelet op artikel 15 Warmtewet belast met het toezicht op de naleving van de Warmtewet. Op grond van artikel 12j Instellingswet ACM heeft de ACM de bevoegdheid tot het opleggen van een bindende aanwijzing bij niet naleving van een wettelijk voorschrift waarop zij toezicht houdt.
39. Voor de hierboven vastgestelde overtreding van artikel 2 lid 1 van de Warmtewet legt de ACM een bindende aanwijzing op aan DEEM Triade die ervoor moet zorgen dat zij weer 'in control' raakt over de warmtelevering.
40. De bindende aanwijzing houdt in dat DEEM Triade uiterlijk één maand na dagtekening van dit besluit weer in control moet zijn over de warmtelevering. Dat kan DEEM Triade bijvoorbeeld doen door:
 - (i) de inkoop elektriciteit en gas op zich te nemen, waarbij het meest voor de hand ligt dit weer zelfstandig op zich te nemen middels een eigen energiecontract; of
 - (ii) alle activiteiten/activa (waaronder inkoop elektriciteit en gas en de leveringsovereenkomsten) die DEEM Triade warmteleverancier maken, over te dragen aan de VvE dan wel een andere derde partij.
41. Bovenstaande is niet bedoeld om limitatief voor te schrijven op welke wijze DEEM Triade weer in control kan raken. Het staat DEEM Triade vrij om dit op een andere wijze te doen zolang zij maar weer volledig in control raakt over de warmtelevering.
42. DEEM Triade dient uiterlijk één maand na dagtekening van dit besluit de ACM te informeren over de door haar genomen stappen.

6.4. Vastrecht koude

43. Indien een gebruiker voor de levering van warmte bij het aangaan, wijzigen of verlengen van de leveringsovereenkomst geen vrije keuze heeft om al dan niet koude af te nemen van het systeem³², geldt het maximumtarief voor koude. De ACM stelt namelijk voor deze systemen een apart maximum leveringstarief voor koude vast.³³ Het gaat derhalve om een contractuele verplichting voor de levering van koude. De gebruiker betaalt bij deze systemen voor het gebruik van het systeem, waarmee zowel warmte als koude geleverd wordt.³⁴
44. Bij systemen die mede dienen voor de levering van warmte moet worden gedacht aan systemen voor levering van warmte waarbij de levering van koude noodzakelijk is voor de levering van warmte. Een WKO-installatie is een voorbeeld van een dergelijk systeem.³⁵
45. Met de regulering van systemen waarbij de levering van koude noodzakelijk is voor de levering van warmte wordt beoogd gebruikers tariefbescherming te bieden wanneer zij (i) zijn aangesloten op

³² Stb. 2019, 133, Nota van Toelichting bij het Warmtebesluit, 26 maart 2019, p. 20.

³³ Ingevolge artikel 5, vierde lid, van de Warmtewet

³⁴ Stb. 2019, 133, Nota van Toelichting bij het Warmtebesluit, 26 maart 2019, p. 15.

³⁵ Kamerstukken II 2016/17, 34 723, nr. 3, p. 8.

warmte koude systemen en (ii) geen vrije keuze hebben voor het afnemen van koude.³⁶ De maximumprijs voor koudelevering wordt op basis van de methode zoals uiteengezet in artikel 4a Warmtebesluit vastgesteld. Op deze manier wordt voorkomen dat aan gebonden verbruikers excessieve bedragen in rekening worden gebracht voor het gebruik van warmte koude systemen.³⁷ Voor koudelevering met behulp van een warmte koude systeem is bepaald dat alleen een gebruiksonafhankelijk tarief in rekening mag worden gebracht.³⁸

Overgangsrecht

46. Voor bestaande warmte koude projecten waarvoor met verbruikers leveringsovereenkomsten zijn afgesloten voor de datum van inwerkingtreding van artikel 4a Warmtebesluit (1 januari 2020) is voorzien in overgangsrecht.³⁹ De reden voor het voorzien in overgangsrecht is tweeledig (i) het reguleren van de maximumprijs voor bestaande contracten maakt inbreuk op door partijen gemaakte afspraken en (ii) er bestaat een grote mate van waarschijnlijkheid dat de rentabiliteit van bestaande projecten anders ernstig onder druk komt te staan.⁴⁰

47. De overgangsrechtelijke voorziening zoals opgenomen in artikel 4a lid 3 Warmtebesluit luidt als volgt:

De maximumprijs voor de levering van koude is, indien het warmte koude systeem in gebruik is genomen voor de datum van inwerkingtreding van dit artikel en met dit systeem warmte wordt geleverd met een temperatuurcategorie als bedoeld in artikel 1a, eerste lid, onderdeel a of b:

- a. niet van toepassing op leveringsovereenkomsten met een bepaalde looptijd, indien de leveringsovereenkomst is gesloten voor de datum van inwerkingtreding van dit artikel, en*
- b. gedurende 15 jaar na de datum waarop het warmte koude systeem voor het eerst in gebruik is genomen niet van toepassing op leveringsovereenkomsten met een onbepaalde looptijd, indien de leveringsovereenkomst is gesloten voor de datum van inwerkingtreding van dit artikel.*

48. De leverancier heeft na afloop van de overgangsrechtelijke voorziening twee keuzes (i) warmte uitsluitend in combinatie met de levering van koude aan te bieden, waarmee vanaf dat moment een maximumprijs – door de ACM vastgesteld – voor de levering van koude geldt en (ii) de levering van koude niet te koppelen aan de levering van warmte, waarmee verbruikers een vrije keuze hebben voor het afnemen van koude. In dat geval geldt geen gereguleerd maximumtarief voor de koudelevering.

49. DEEM Triade heeft de WKO-installatie in het derde kwartaal van 2008 in gebruik genomen.⁴¹ Het warmte koude systeem is aldus in gebruik genomen voor 1 januari 2020 (de inwerkingtredingsdatum van artikel 4a Warmtebesluit). De leveringsovereenkomsten die DEEM Triade heeft afgesloten met verbruikers zijn van onbepaalde tijd.⁴² De overgangsrechtelijke voorziening is daarmee vanaf het derde kwartaal van 2023 verlopen. Uit de leveringsovereenkomsten blijkt dat verbruikers zich hebben verbonden aan de levering van warmte, warm tapwater én koude. De ACM is niet gebleken dat aan verbruikers na afloop van de overgangsrechtelijke voorziening is aangeboden af te zien van de afname van koude, zo dat al mogelijk is bij een WKO-installatie.

³⁶ Stb. 2019, 133, Nota van Toelichting bij het Warmtebesluit, 26 maart 2019, p. 20.

³⁷ Stb. 2019, 133, Nota van Toelichting bij het Warmtebesluit, 26 maart 2019, p. 20.

³⁸ Stb. 2019, 133, Nota van Toelichting bij het Warmtebesluit, 26 maart 2019, p. 20.

³⁹ Artikel 4a derde en vierde lid Warmtebesluit.

⁴⁰ Stb. 2019, 133, Nota van Toelichting bij het Warmtebesluit, 26 maart 2019, p. 22.

⁴¹ ACM/IN/949699.

⁴² ACM/IN/946237.

50. Gelet op het voorgaande komt de ACM tot de conclusie dat DEEM Triade zich voor 2024 – en daarmee ook voor de eindafrekening 2024 waar de VvE bezwaren over heeft geuit – dient te houden aan de maximumprijs die de ACM voor het jaar 2024 heeft vastgesteld. Voor 2024 is de maximumprijs voor koudelevering €232,80 exclusief BTW.⁴³
51. Van de 110 verbruikers aan het Drevenpark te Vlaardingen hebben 15 verbruikers een overeenkomst afgesloten op of na 1 januari 2020.⁴⁴ Twee algemene ruimten maken onderdeel uit van het eigendom van de VvE.⁴⁵ Voor deze verbruikers is de overgangsrechtelijke bepaling niet relevant, zij worden vanaf het moment van het afsluiten van de leveringsovereenkomst beschermd tegen een excessief vastrecht koude omdat de leverancier per direct (per afsluiten leveringsovereenkomst) gehouden is aan de maximumprijs voor koudelevering die de ACM – jaarlijks – vaststelt.
52. Voor de overige verbruikers betekent het aflopen van de overgangsrechtelijke voorziening dat zij aanspraak maken op bescherming middels de maximumprijs voor koudelevering die de ACM heeft vastgesteld voor het jaar 2024. Dit betekent dat DEEM Triade bij 93 verbruikers een te hoog bedrag voor vastrecht koude in rekening heeft gebracht over het jaar 2024. DEEM Triade overtreedt hiermee artikel 5 lid 4 van de Warmtewet in samenhang gelezen met artikel 4a lid 3 van het Warmtebesluit.
53. Voor deze overtreding legt de ACM DEEM Triade een bindende aanwijzing op. De bindende aanwijzing houdt in dat DEEM Triade uiterlijk twee weken na dagtekening van dit besluit een nieuwe eindafrekening over het jaar 2024 moet opmaken en versturen aan verbruikers waarin zij het in rekening gebrachte vastrecht koude corrigeert met inachtneming van de maximumprijs voor koudelevering die de ACM voor het jaar 2024 heeft vastgesteld.
54. DEEM Triade informeert de ACM hierover door uiterlijk twee weken na dagtekening van dit besluit een nieuwe geanonimiseerde eindafrekening te delen met de ACM tezamen met het begeleidende bericht dat aan verbruikers is gestuurd bij het toezenden van de nieuwe eindafrekening over 2024.
55. De ACM merkt ten overvloede op dat ingevolge artikel 5 lid 6 Warmtewet prijzen voor levering van warmte, bedoeld in het eerste en vierde lid van artikel 5 Warmtewet, die hoger zijn dan de maximumprijs van rechtswege worden gesteld op die maximumprijs. Omdat in artikel 5 lid 6 Warmtewet mede wordt bedoeld op de prijzen zoals bedoeld in artikel 5 lid 4 Warmtewet, beschouwt de ACM deze bepaling van overeenkomstige toepassing op de levering van koude.⁴⁶ De ACM heeft geen bevoegdheid om DEEM Triade te dwingen tot terugbetaling van bedragen die verbruikers te veel dan wel onverschuldigd hebben betaald; dit is een civielrechtelijke kwestie.

7. Dictum

56. De Autoriteit Consument en Markt legt DEEM Triade, op grond van artikel 12j Instellingswet ACM en artikel 15 Warmtewet, twee bindende aanwijzingen op.
- I. De eerste bindende aanwijzing legt de ACM op in verband met naleving van de verplichtingen rondom betrouwbare levering van warmte uit artikel 2 lid 1 Warmtewet, met als doel dat DEEM Triade uiterlijk één maand na dagtekening van dit besluit weer volledig in control moet zijn over de warmtelevering. Dat kan DEEM Triade bijvoorbeeld doen door:
- (i) weer in control te zijn over de inkoop elektriciteit en gas door dit weer zelfstandig op

⁴³ Per kW boven de 2 kW aan vermogen kan een opslag in rekening worden gebracht van €56,62 exclusief BTW.

⁴⁴ ACM/IN/946201.

⁴⁵ ACM/IN/937732.

⁴⁶ Bij de levering van koude via een WKO installatie waarbij de verbruiker geen vrije afnamekeuze voor koude heeft. De levering van koude is onlosmakelijk verbonden met de levering van warmte.

zich te nemen middels een eigen energiecontract; of
(ii) alle activiteiten/activa (waaronder inkoop elektriciteit en gas en de leveringsovereenkomsten) die DEEM Triade warmteleverancier maken, over te dragen aan de VvE dan wel een andere derde partij.

- II. De tweede bindende aanwijzing legt de ACM op in verband met naleving van het maximumtarief voor koudelevering dat geldt op grond van artikel 5 lid 4 van de Warmtewet in samenhang gelezen met artikel 4a lid 3 van het Warmtebesluit.
De bindende aanwijzing houdt in dat DEEM Triade uiterlijk twee weken na dagtekening van dit besluit een nieuwe eindafrekening over het jaar 2024 moet opmaken en versturen aan verbruikers waarin zij het in rekening gebrachte vastrecht koude corrigeert met inachtneming van de maximumprijs voor koudelevering die de ACM voor het jaar 2024 heeft vastgesteld.

Den Haag,

Datum: 7 februari 2025

Autoriteit Consument en Markt,
voor deze

mr. dr. M. Aelen
Teammanager Directie Toezicht Energie

Als u belanghebbende bent, kunt u schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit. Stuur uw gemotiveerde bezwaarschrift naar de Autoriteit Consument en Markt, Juridische Zaken, postbus 16326, 2500 BH Den Haag. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt. In uw bezwaarschrift kunt u de Autoriteit Consument en Markt verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de bestuursrechter.