



Warmtenetrapport

22/09/2022

Rapport over de activiteit warmtenetten bij de VREG in 2021-2022

Voorwoord

Voor u ligt het derde Warmtenetrapport, waarin we jaarlijks de activiteiten en bevindingen van de VREG rond het thema warmte- en koudnetten presenteren. Dat betekent ook dat we nu al drie jaar toezicht houden op deze netten in Vlaanderen. Ook al is dat nog niet bijzonder lang, toch merken we dit aan verschillende aspecten: een verschuiving van het zwaartepunt van onze activiteiten richting toezicht, een beginnende stabilisering van het aantal gemelde warmtenetten, en een consolidatie van het regelgevend kader.

We geven in dit rapport opnieuw een toelichting bij de wijzigingen in de regelgeving en de beleidsplannen voor warmtenetten. Dit jaar gaat het voornamelijk over de nieuwe klachtenrapportering die we vanaf eind maart 2023 van de warmteleveranciers verwachten, het Warmteplan 2025 en de wijzigingen op federaal niveau, met name de invoering van het sociaal tarief warmte en de tijdelijke btw-verlaging. We vervolgen met een overzicht van onze activiteiten, geordend in de intussen welbekende vier pijlers: informeren, kennis opbouwen, adviseren en toezicht houden. Zo kregen we dit jaar bijvoorbeeld een parlementaire vraag over onze toepassing van de definitie van warmtenetten, en ontwikkelden en consulteerden we een rapporteringsmodel voor klachten tegen warmteleveranciers.

We vervolgen met belangwekkende cijfers over de Vlaamse warmtenetten. We kunnen melden dat er inmiddels 83 warmtenetten gemeld zijn, en dat de gemelde warmtenetten in 2021 samen 1.138 GWh aan warmte leverden. Dit is een stijging met 37% ten opzichte van 2020. Het aantal gevallen van wanbetaling is bijna onveranderd.

Onze marktbevraging leert ons dat de warmteprijsen, net als in het voorgaande jaar, in 2021 nog steeds gekenmerkt worden door een grote spreiding. Dit is verklaarbaar door de verscheidenheid van de warmtenetten qua grootte en qua warmtebronnen. Toch hanteren de meeste warmtenetten een NMDA-prijsformule met aardgas als referentie, en bijgevolg zit er voornamelijk variatie in de gebruikte prijsparameters.

Ook al zijn de aardgasprijzen al in de tweede helft van 2021 beginnen stijgen, toch zien we die evolutie niet bij alle warmtenetten vertaald in een prijsstijging. De verklaring daarvoor is dat sommige warmtenetten een grotere vertraging inbouwen, waardoor een stijging van de referentieprijis pas later wordt doorgerekend in de warmteprijs.

Ten slotte presenteren we een evaluatie van het werkjaar 2021-2022, met daarin een aantal vermeldenswaardige observaties. Eén daarvan is de opkomst van (vragen over) energiedienstverleners die warmtepompen in appartementsgebouwen uitbaten. Op basis van de evaluatie formuleren we ook een aantal actiepunten voor het komende werkjaar: naast de voortzetting van de gewoonlijke activiteiten rond warmtenetten, gaan we verder met de vormgeving van het marktmodel en de toekomstige regulering van warmtenetten.

Pieterjan Renier
Algemeen directeur

Warmtenetrapport 2021-2022

Regelgeving

Basis regelgevend kader

Zie Warmtenetrapport 2019-2020

Beleidsplannen

Warmteplan 2025

Wijzigingen en beleidsplannen

- Klachtenrapportering leveranciers
- Sociaal tarief warmte en BTW-verlaging (federaal)

Activiteiten VREG

Informereren

Info op website
Toelichting op workshops en congressen

Kennis opbouwen

Marktbevraging
Deelname studiedagen
Warmtenet Antwerpen

Toezicht houden

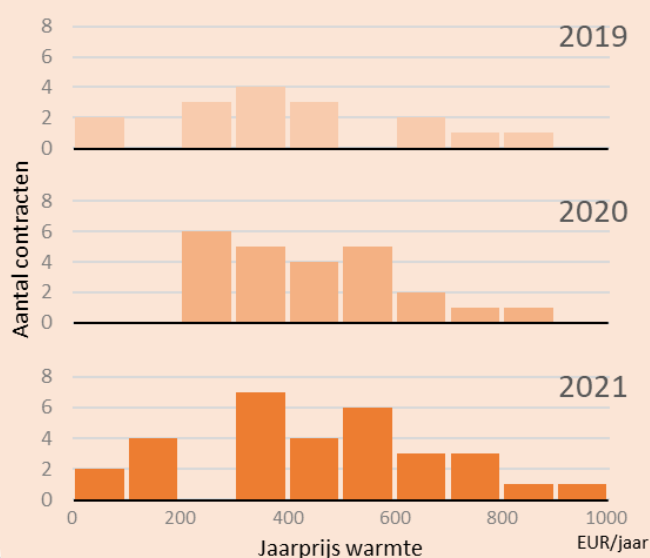
Parlementaire vraag over definitie WN
Klachtenrapportering leveranciers

Adviseren

Advies Verzameldecreet en –besluit
Werkgroep marktmodel
Visienota marktmodel en regulering

Meldingen & prijzen

83 gemelde warmtenetten (+7)



Conclusies

- Geleidelijke stabilisatie
 - Aantal netten
 - Regelgevend kader
- Wanbetaling blijft beperkt
- Warmteprijzen
 - Grote spreiding blijft
 - TCO in lijn met gas en WP
- Actuele thema's
 - Marktmodel
 - Definitie warmtenetten
 - ESCO's met warmtepompen

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Voorwoord | 2 |
| Beknopte samenvatting | 3 |
| 1 Inleiding | 6 |
| 1.1 Algemeen regelgevend kader..... | 6 |
| 1.2 Update over warmtebeleid | 6 |
| 1.2.1 Warmteplan 2025..... | 6 |
| 1.2.2 Federale maatregelen: btw-verlaging en sociaal tarief warmte..... | 7 |
| 1.2.3 Klachtenrapportering warmteleveranciers | 7 |
| 2 Overzicht van activiteiten | 9 |
| 2.1 VREG informeert | 9 |
| 2.2 VREG bouwt kennis op | 9 |
| 2.3 VREG adviseert | 10 |
| 2.4 VREG houdt toezicht | 10 |
| 3 Statistieken over warmtenetten | 12 |
| 3.1 Ontvangen meldingen | 12 |
| 3.2 Sociale statistieken..... | 13 |
| 3.3 Marktbevraging | 14 |
| 3.3.1 Aansluitingen en eindafnemers..... | 14 |
| 3.3.1.1 <i>Totaal aantal eindafnemers</i> | 14 |
| 3.3.1.2 <i>Warmtenet- en eindafnemertypes</i> | 15 |
| 3.3.1.3 <i>Beschermde afnemers</i> | 16 |
| 3.3.1.4 <i>Nieuwe en oude gebouwen</i> | 16 |
| 3.3.2 Warmteverbruik | 16 |
| 3.3.2.1 <i>Totaal warmteverbruik</i> | 16 |
| 3.3.2.2 <i>Warmteverbruik per warmtenettype</i> | 17 |
| 3.3.2.3 <i>Gemiddeld huishoudelijk warmteverbruik</i> | 17 |
| 3.3.3 Contracten in een warmtenet | 18 |
| 3.3.4 Contractvoorwaarden | 18 |
| 3.3.4.1 <i>Looptijd contract</i> | 18 |
| 3.3.4.2 <i>Metten</i> | 18 |
| 3.3.4.3 <i>Betaalmodaliteiten</i> | 19 |
| 3.3.5 Prijszetting..... | 19 |
| 3.3.5.1 <i>Het NMDA-principe</i> | 20 |
| 3.3.5.2 <i>Vaste kost</i> | 20 |
| 3.3.5.3 <i>Variabele kost</i> | 21 |
| 3.3.5.4 <i>Jaarkost voor een huishouden</i> | 22 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 3.4 | Klachten en geschillen..... | 23 |
| 4 | Evaluatie werkjaar | 24 |
| 4.1 | Evaluatie aandachtspunten uit vorig warmtenetrapport | 24 |
| 4.2 | Ontvangen vragen | 24 |
| 4.3 | Ontvangen gegevens | 25 |
| 4.4 | Beleidsontwikkeling en regulering algemeen | 25 |
| 4.4.1 | ESCO's met warmtepompen..... | 25 |
| 4.4.2 | Ontwikkeling marktmodel | 26 |
| 4.4.3 | Sociaal tarief warmte..... | 26 |
| 5 | Besluit en vooruitblik..... | 28 |
| | Appendix A: Gemelde warmtenetten | 29 |

1 Inleiding

De VREG is toe aan zijn derde Warmtenetrapport. In dit rapport blikken we terug op de periode sinds de publicatie van het vorige Warmtenetrapport op 5 oktober 2021. We geven een overzicht van onze activiteiten rond warmte- en koudnetten in die periode. Daarnaast blikken we vooruit naar aankomende aanpassingen aan het regelgevend kader.

Ook dit jaar presenteren we de bevindingen uit het marktonderzoek naar warmtenetten in Vlaanderen, samen met andere interessante statistieken over warmtenetten. We sluiten af met een kritische evaluatie van de afgelopen periode. Op basis van die evaluatie bepalen we actiepunten voor het volgende jaar.

1.1 Algemeen regelgevend kader

Het regelgevend kader voor warmte- en koudnetten staat beschreven in Titel IV/1 van het Energiedecreet¹, en de bijbehorende uitvoeringsbepalingen in het Energiebesluit.² Voor een uitgebreider overzicht van dit regelgevende kader verwijzen we naar het Warmtenetrapport van 2020³ en naar onze website.⁴

In het warmtenetrapport van dit jaar beperken we ons tot de voornaamste wijzigingen aan dit regelgevend kader sinds de publicatie van het vorige rapport, en tot toekomstig beleid.

1.2 Update over warmtebeleid

1.2.1 Warmteplan 2025

Op 14 december 2021 keurde de Vlaamse Regering het Warmteplan 2025 goed. Dit plan erkent de belangrijke rol van warmte in de Vlaamse energievoorziening, waar meer dan 50% van het energiegebruik deze energievorm aanneemt. De visie is dat tot 2050 jaarlijks 100.000 gezinnen hun warmtevoorziening moeten verduurzamen. Het Warmteplan bevat 26 maatregelen om de verduurzaming van verwarming te faciliteren.

Het Warmteplan 2025 onderschrijft de rol die warmtenetten in die verduurzaming kunnen spelen. Om de aanleg van warmtenetten te ondersteunen, wordt onder andere een onderzoek opgestart naar een aansluitpremie voor bestaande woningen en een verplichte aansluiting van appartementsgebouwen op warmtenetten. Bij de aanleg van nieuwe warmtenetten gaat het immers vooral om nieuwbouw of bestaande niet-residentiële gebouwen die worden aangesloten. Premies en een mogelijke aansluitplicht zullen het potentieel van warmtenetten vergroten.

Daarnaast schrijft het Warmteplan voor dat het meest kostenefficiënt model voor de aanleg en het beheer van warmtenetten op openbaar domein vastgelegd moet worden. Hiertoe hebben ook twee beleidsplatformen plaatsgevonden tijdens de eerste helft van 2022.

¹ VI.Decr. 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, BS 7 juli 2009.

² VI.Besl. 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, BS 8 december 2010.

³ RAPP-2020-15, te raadplegen via <https://www.vreg.be/nl/document/rapp-2020-15>.

⁴ Zie <https://www.vreg.be/nl/warmte-en-koude> voor de energiesector en <https://www.vreg.be/nl/warmtenetten-en-koudnetten> voor consumenten en bedrijven.

Een derde maatregel die we hier opnemen is de evaluatie en, waar nodig, aanpassing van de regelgeving rond warmtenetten. Het doel daarvan is om de belemmeringen in het huidige regelgevend kader weg te werken. Ten slotte worden de uitbreidingsplannen van bestaande warmtenetten in kaart gebracht.

Inmiddels is de premie voor de aansluiting van bestaande woningen en appartementen op warmtenetten opgenomen in een nieuw verzamelbesluit. Het kabinet heeft hierover ons advies gevraagd. Hierop gaan we dieper in onder het overzicht van onze toezichthoudende activiteiten.

1.2.2 Federale maatregelen: btw-verlaging en sociaal tarief warmte

Ook op federaal vlak waren er ontwikkelingen met betrekking tot warmtenetten. Ten eerste werd op 30 maart 2022 besloten tot een tijdelijke btw-verlaging van 21% naar 6% voor residentiële klanten op een warmtenet, en dit van 1 april tot 30 september 2022.⁵ Intussen is het besluit aangepast zodat de btw-verlaging blijft gelden tot 31 december 2022. Bovendien is het toepassingsgebied uitgebreid naar professionele klanten.⁶

Een tweede federale maatregel is de invoering van het sociaal tarief voor warmte vanaf 1 juli 2022. De wettelijke basis voor dit sociaal tarief trad op 1 januari 2020 in werking.⁷ Dit jaar zijn de noodzakelijke koninklijke besluiten⁸ gepubliceerd die uitvoering geven aan die wet. Het sociaal tarief voor warmte houdt een gunstiger tarief in voor beschermde residentiële klanten die zijn aangesloten op een warmtenet. Voor meer informatie over de categorieën van beschermde klanten die recht hebben op het sociaal tarief, verwijzen we naar de website van de FOD Economie.⁹ Het sociaal tarief wordt viermaal per jaar berekend door de CREG en is voor alle warmteleveranciers hetzelfde. Dit tarief heeft enkel betrekking op de energieprijzen en de distributiekosten; andere forfaitaire kosten of abonnementsgelden en kosten voor bijkomende diensten, zoals onderhoud, zijn niet in de prijs vervat.

1.2.3 Klachtenrapportering warmteleveranciers

Vanaf de tweede helft van 2022 verwachten we dat warmte- en koudeleveranciers klachten van afnemers van thermische energie registreren volgens de klachtencategorieën in bijlage bij onze mededeling van 16 mei 2022.¹⁰ Dit rapporteringsmodel werd begin 2022 geconsulteerd.¹¹

⁵ KB. 23 maart 2022 tot wijziging van de koninklijke besluiten nrs. 4 en 20 met betrekking tot de belasting over de toegevoegde waarde wat de verlaging van het tarief van de belasting over de toegevoegde waarde betreft voor de levering van elektriciteit, van aardgas en van warmte via warmtenetten in het kader van residentiële contracten; BS 30 maart 2022.

⁶ Zie <https://financien.belgium.be/nl/Actueel/tijdelijke-btw-verlaging-aardgas-warmte-verlenging-31-december-2022>.

⁷ Art. 15/10, §2/1 Wet 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen.

⁸ KB 6 juni 2022 tot vaststelling van sociale maximumprijzen voor de levering van warmte aan beschermde residentiële afnemers, BS 16 juni 2022; KB 6 juni 2022 tot vaststelling van de regels voor het bepalen van de werkelijke nettokosten voor de ondernemingen die warmte door middel van netten voor warmtevoorziening op afstand leveren aan residentiële beschermde afnemers en van hun betrokkenheid bij de tenlasteneming, BS 16 juni 2022; KB 18 mei 2022 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 juni 2009 betreffende de automatische toepassing van maximumprijzen voor de levering van elektriciteit en aardgas aan de beschermde residentiële afnemers met een laag inkomen of in een onzekere situatie, BS 1 juni 2022.

⁹ Zie <https://economie.fgov.be/nl/sociaal-tarief>.

¹⁰ Zie MEDE-2022-05 en bijlage, <https://www.vreg.be/nl/document/mede-2022-05>.

¹¹ Zie CONS-2022-01, <https://www.vreg.be/nl/document/cons-2022-01> en het rapport ter afsluiting van de consultatie, RAPP-2022-11, <https://www.vreg.be/nl/document/rapp-2022-11>.

We verwachten de eerste rapportering over klachten bij warmte- en koudeleveranciers ten laatste 31 maart 2023. Voor die datum zullen we tijdig het rapporteringssjabloon bezorgen.

2 Overzicht van activiteiten

2.1 VREG informeert

Via onze website stellen we allerhande informatie over warmte- en koudenetten ter beschikking. Zowel voor de energiesector als voor consumenten en bedrijven voorzien we informatie op maat. Bovendien hebben we ook over het ruimere thema van warmte en koude de nodige inlichtingen, zoals bijvoorbeeld over de meterverplichtingen en de kostenverdeling binnen appartementsgebouwen.

We gaven presentaties over de stand van zaken van warmtenetten in Vlaanderen op de Workshop Warmtenetten te Antwerpen (organisatie Warmtenetwerk Vlaanderen, ISVAG, EnergyVille, DBDH, Provincie Antwerpen en Interafval), en over de regelgeving rond collectieve verwarming op het Energiecongres van de Vlaamse Confederatie Bouw.

Ten slotte organiseerden we twee beleidsplatformen rond warmtenetten, samen met VEKA. Besproken thema's tijdens deze evenementen waren het Warmteplan 2025, de consensustekst over het marktmodel voor warmtenetten van Fluvius en Warmtenetwerk Vlaanderen, onder begeleiding van VVSG en een enquête over het marktmodel voor warmtenetten en de calls groene warmte, afgenomen door VEKA. Warmtenetwerk Vlaanderen presenteerde ook hun beleidsaanbevelingen, en VVSG gaf een uiteenzetting over de inspiratiekaart warmtezoning. Meer informatie over deze twee beleidsplatformen is beschikbaar op de website van VEKA.¹²

2.2 VREG bouwt kennis op

Ook in het afgelopen werkjaar namen we in het kader van onze kennisopbouw deel aan verschillende studiedagen en workshops over warmte- en koude, onder andere de District Heating and Cooling Conference van EuroHeat&Power. Ook tijdens de evenementen waar we zelf een toelichting gaven konden we veel bijleren.

Verder zijn we in nauw contact met de Stad Antwerpen in kader van de plannen rond het stadsbreed warmtenet in Antwerpen, waarvoor een concreet plan van aanpak is gepresenteerd in de vorm van de Roadmap 2030.¹³ Gezien de in Vlaanderen ongeëvenaarde omvang van dit plan is het voor ons van groot belang om de ontwikkeling van contracten tussen de partijen en de nodige reglementen mee op te volgen.

Ten slotte deden we ook dit jaar een marktbevraging onder de geregistreerde warmtenetten. Via deze bevraging krijgen we zicht op de evolutie van warmtepreizen en de geleverde volumes in verschillende warmtenetten. De resultaten van deze bevraging presenteren we verderop in dit rapport.

¹² Zie <https://www.energiesparen.be/warmtebeleidsplatform?language=nl>.

¹³ De Roadmap 2030 kan worden geraadpleegd op de website van Antwerpen voor Klimaat, zie: <https://antwerpenvoorklimaat.be/verhalen-energie-warmtenetten>.

2.3 VREG adviseert

De minister vroeg ons advies over een verzameldecreet en een verzamelbesluit. Deze twee voorstellen bevatten een aantal wijzigingen m.b.t. warmtenetten. In het Decreet is de voornaamste wijziging de toevoeging van de term “tussenpersoon bij de levering van thermische energie”. Tot nu toe ontbrak de definitie van die term, met als gevolg dat een deel van het regelgevend kader wel van toepassing is op rechtspersonen die een direct contract hebben afgesloten met een warmte- of koudeleverancier, maar niet op de partijen die warmte of koude aankopen via doorlevering, namelijk door een tussenpersoon. De toevoeging van deze definitie heeft invloed op heel wat decretale bepalingen waar deze term wordt ingevoegd.

Wat betreft het Energiebesluit is de belangrijkste toevoeging een premie voor bestaande (woon)gebouwen die worden aangesloten op een warmtenet. Het gaat daarbij om een maximumpremie van 3.000 euro, ofwel maximum 40% van de investeringskosten. De premie zou ingaan vanaf 1 januari 2023 en kan worden aangevraagd bij VEKA. In 2025 zakt het maximumbedrag naar 2.000 euro. We hadden als enige opmerking bij dit voorstel dat het toekennen van de premie op basis van het EAN geen goede oplossing is voor alle warmtenetten. Enkel in de warmtenetten beheerd door Fluvius worden EAN's gehanteerd, andere netbeheerders gebruiken een eigen identificatiesysteem voor aansluitingen en meetpunten.

Aangezien het enerzijds gaat om het bijsturen van het regelgevend kader omwille van bestaande lacunes, en anderzijds om een steunmaatregel die het interessanter maakt voor bestaande gebouwen om aan te sluiten op een warmtenet, verwelkomen wij deze aanpassingen. De adviezen kunnen in hun geheel geraadpleegd worden op de website van de VREG.¹⁴

Gaandeweg ontwikkelen we ook onze visie op de toekomst van warmteregulering in Vlaanderen. We zijn betrokken bij werkgroepen over de aansluitpremie, de aansluitplicht en gedifferentieerd beleid met betrekking tot warmtenetten. Deze werkgroepen worden georganiseerd door respectievelijk VEKA en VVSG, en verschillende belanghebbenden nemen deel. We schreven bovendien een nota over het marktmodel voor warmtenetten om een dialoog met het kabinet Energie en VEKA op te starten. Op termijn plannen we ook een publiek advies over dit onderwerp te schrijven.

2.4 VREG houdt toezicht

In het parlement werden vragen gesteld over onze toepassing van de definitie van een warmte- of koudenet enerzijds, en stadsverwarming- en koeling anderzijds. Meer bepaald werd er gevraagd of onze interpretatie niet al te streng was. Daarmee wordt voornamelijk bedoeld op de situatie waar een appartementencomplex met gemeenschappelijke kelder kwalificeert als een warmtenet. De definitie van een *warmte- of koudenet* verwijst naar een netwerk, verbonden met *meerdere gebouwen of locaties*. Voor de definitie van een *gebouw* verwijzen we ook naar het Energiedecreet, dat de volgende definitie geeft: “*elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt, en waarvoor energie verbruikt wordt om een specifieke binnentemperatuur te verkrijgen*”. Op basis daarvan redeneren we voor appartementsgebouwen dat ieder deel van het blok dat over een eigen toegang, trappenhuis, lift, etc. beschikt, gezien moet worden als een afzonderlijk gebouw. Typisch komt dit overeen met het bestaan van aparte huisnummers per gebouwdeel.

¹⁴ Zie ADV-2022-03 (<https://www.vreg.be/nl/document/adv-2022-03>) en ADV-2022-04 (<https://www.vreg.be/nl/document/adv-2022-04>).

Op de vraag of onze interpretatie niet al te streng is, moeten we dus antwoorden dat we geen interpretatie doen buiten wat er in het decreet geschreven staat. Onze lezing van deze definities is bovendien herhaaldelijk afgestemd met VEKA.

We merken ten slotte nog op dat de relevante definities en hun samenhang zijn samengevat in de beslissingsboom warmtenetten op onze website.¹⁵ We voegen bijkomende uitleg toe aan dit document om de implicaties van de definitie van “gebouw” te verduidelijken. Ons volledige antwoord op de parlementaire vragen is raadpleegbaar op onze website.¹⁶

Zoals vermeld onder hoofdstuk 1.2 over de beleidsaanpassingen ontwikkelden we een rapporteringsmodel voor klachten tegen warmte- en koudeleveranciers. Na consultatie publiceerden we dit rapporteringsmodel via een mededeling op onze website. Deze klachtenrapportering zal ons een beter beeld geven over de kwaliteit van dienstverlening van de warmteleveranciers. Waar nodig kunnen we op basis van deze gegevens adviseren om het regelgevend kader bij te sturen.

¹⁵ Zie https://www.vreg.be/sites/default/files/uploads/beslissingsboom_210301.pdf.

¹⁶ Zie onze pagina met parlementaire vragen voor de *vraag* (https://www.vreg.be/sites/default/files/Parlementaire_vragen/2021-2022/vraag_6.pdf) en ons *antwoord* (https://www.vreg.be/sites/default/files/Parlementaire_vragen/2021-2022/antwoord_op_vraag_6.pdf).

3 Statistieken over warmtenetten

3.1 Ontvangen meldingen

Op het moment van publicatie zijn er 83 warmtenetten gemeld bij de VREG. Bij de publicatie van het vorige warmtenetrapport waren dat er 76. We merken dus een minder uitgesproken toename in het aantal gemelde netten dan in de voorgaande jaren. We schrijven de stagnatie in het aantal warmtenetten toe aan het feit dat de meeste bestaande warmtenetten intussen gemeld werden. In de vorige jaren was de grotere stijging voornamelijk te verklaren door systemen die al langer bestonden, maar die toen pas aangemeld werden bij de VREG.

Toch vermoeden we dat er nog steeds systemen zijn die voldoen aan de definitie van een warmte- of koudenet, die nog niet gemeld zijn. Het gaat dan meestal over kleinschalige systemen waarbij slechts een klein aantal gebouwen verwarmd worden door een collectieve bron. Typische voorbeelden zijn appartementsblokken met een gemeenschappelijke stookruimte of niet-residentiële gebouwen op een niet-industriële site, die onderling verbonden zijn via verwarmingsleidingen. De reden waarom zulke systemen nog niet gemeld zijn, zijn verscheiden. In het grootste deel van de gevallen realiseren de beheerder of eigenaars van de gebouwen zich niet dat het systeem onder de definitie van een warmte- of koudenet valt, of zijn ze zich niet bewust van het regelgevend kader en de meldingsplicht.

Sporadisch zou het kunnen dat warmtenetten opzettelijk niet aangemeld worden, bijvoorbeeld om de daarbij horende verplichtingen en rapporteringen te omzeilen. Wanneer we weet hebben van een warmtenet, en er aanwijzingen zijn dat dat net met opzet niet werd aangemeld, dan kunnen we de verantwoordelijke partij in gebreke stellen en een eventuele administratieve boete opleggen.

In Appendix A presenteren we een tabel met de op dit moment gemelde warmtenetten in Vlaanderen. Voor ieder warmtenet is aangegeven waar het gelegen is, wie de warmtenetbeheerder en warmteleverancier is, en binnen welke categorie van warmtenetten ze passen. De categorieën staan in Tabel 1.

Tabel 1: De definities van de verschillende warmtenettypes.

| Naam | Definitie |
|------------------------|---|
| Residentieel net | Een net waarbij meer dan 90% van het warmtegebruik aan huishoudelijke eindafnemers wordt geleverd |
| Klein residentieel net | Een residentieel net met 100 of minder huishoudelijke eindafnemers |
| Groot residentieel net | Een residentieel net met meer dan 100 huishoudelijke eindafnemers |
| Kmo | Een net met alleen kmo's als eindafnemers |
| Publiek/industrie | Een net met alleen andere gebouwen, zoals industrie, scholen en ziekenhuizen als eindafnemers |
| Gemengd | Een net met meerdere eindafnemertypes |

De tabel in Appendix A is een momentopname op de publicatiedatum van dit rapport. Voor een meer actueel overzicht van de gemelde warmtenetten kan u altijd de warmtenetkaart op onze website raadplegen.¹⁷

3.2 Sociale statistieken

In lijn met Artikel 5/1.6.1, Energiebesluit vragen we jaarlijks gegevens op bij de warmtenetbeheerders en warmteleveranciers om het aantal wanbetalingen, afbetalingsplannen, afsluitingen en heraansluitingen in kaart te brengen.

De meeste bevroegde partijen geven daarbij aan dat er geen wanbetaling is, en op basis van die vaststelling rapporteren zij ook geen andere cijfers. Hieronder vatten we de gegevens voor de leveranciers of netbeheerders samen die wel gevallen van wanbetaling meldden.

Bij **Luminus** was er in het Warmtenet Luminus Gent opnieuw in beperkte mate sprake van wanbetaling. Luminus meldt dat van de 70 particuliere klanten, er 9 minstens één ingebrekestelling hebben ontvangen in de loop van 2021. Dat betekent een percentage van 12,9% van de afnemers. Vorig jaar was dat met 5 in gebreke gestelde afnemers op een totaal van 69¹⁸ nog 7,2%. Dit jaar worden er geen afbetalingsplannen of op de Lokale Adviescommissie (LAC) behandelde dossiers gemeld. Daarom veronderstellen we dat alle gevallen van wanbetaling zijn opgelost nog voor er verdere stappen ondernomen moesten worden.

Fluvius meldt voor 2021 dat er van de 1.357 huishoudelijke klanten 287 minstens één ingebrekestelling hebben ontvangen. Dit is een aandeel van 21,1% van de klanten bij wie wanbetaling voorkomt. Dit aandeel is in lijn met de cijfers van vorig jaar, waar er 291 ingebrekestellingen waren voor 1.421 afnemers, of 20,5%. Wij blijven dit aandeel hoog vinden in vergelijking met de andere netten waar wanbetaling gemeld werd.

Frappanter is dat alle 287 ingebrekestellingen zich opnieuw voordoen binnen de warmtenetten bij netbeheerder Fluvius Antwerpen – vermoedelijk gaat het dan om Antwerpen Nieuw-Zuid. Het percentage van afnemers met minstens één ingebrekestelling komt voor dit warmtenet met in totaal 679 huishoudelijke afnemers neer op 42,3%, ook in lijn met het cijfer voor 2020. Ondanks het hoge aantal ingebrekestellingen geeft Fluvius aan dat er slechts 6 lopende afbetalingsplannen waren in 2021, waarvan er 2 effectief in dat jaar waren opgestart. Het gemiddelde maandbedrag voor al deze afbetalingsplannen was 49 euro, met een gemiddelde uitstaande schuld van 276 euro voor de twee in 2021 opgestarte plannen. Er werden 4 dossiers op de LAC behandeld, waarvan 1 werd afgesloten met een negatief advies (in het voordeel van de klant) en 3 met een voorwaardelijk advies. Er werden ook in 2021 geen afnemers afgesloten.

Waar vorige jaren enkel Fluvius en Luminus meldden dat er sprake was van wanbetaling, rapporteert **Zonnige Kempen** sinds dit jaar ook een beperkt aantal gevallen van wanbetaling.¹⁹ Zonnige Kempen belevert in totaal 174 woningen, verspreid over 9 warmtenetten, en geeft aan dat er in 2021 5 afnemers waren naar wie minstens één ingebrekestelling werd verstuurd, naar aanleiding van wanbetaling. Dat betekent dat 2,9% van de afnemers minstens één

¹⁷ Zie <https://dashboard.vreg.be/report/Warmtenetkaart.html>.

¹⁸ Bij de analyse van de sociale statistieken in het vorige Warmtenetrapport gingen we nog uit van 242 niet-beschermde particuliere afnemers. Dat betrof een fout in de rapportering, het juiste aantal was 69.

¹⁹ Zonnige Kempen meldde geen totaal aantal niet-beschermde of beschermde klanten. We gaan daarom uit van gegevens uit andere rapporteringen.

ingebrekestelling heeft ontvangen. Het gemiddelde maandbedrag dat per afbetalingsplan betaald moest worden, was 66 euro. Er werden geen dossiers doorgestuurd naar OCMW, noch naar de LAC. Er waren geen afsluitingen ten gevolge van wanbetaling in de warmtenetten van Zonnige Kempen in 2021.

3.3 Marktbevraging

In maart 2022 stuurde de VREG voor de derde maal een marktbevraging naar warmteleveranciers actief op de toen gemelde warmtenetten. De leveranciers moesten deze bevraging invullen voor elk warmtenet waarop ze warmte leverden in 2021. De bevraging bestaat uit twee delen:

1. een algemeen stuk, over het warmtenet in het algemeen, en
2. een stuk specifiek over elk warmteleveringscontract dat de leverancier aanbiedt aan huishoudens, vereniging van mede-eigenaars (VME), sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) en/of kmo's.

In totaal zijn 47 leveranciers bevroegd over 78 warmtenetten. We hebben van elk van de leveranciers een antwoord ontvangen. Niet alle vragenlijsten waren volledig ingevuld: sommige leveranciers zijn nog maar net gestart met hun activiteiten of zijn tijdelijk moeten stoppen door technische problemen.

Alhoewel we vermoeden dat de kwaliteit van de antwoorden in een stijgende lijn zit, door toenemende ervaring bij zowel de VREG als de leveranciers, willen we er toch op wijzen dat er nog fouten in de vragenlijsten kunnen sluipen. In de mate van het mogelijke hebben we een kwaliteitscontrole gedaan, maar we kunnen niet uitsluiten dat er toch fouten overblijven.

In de onderstaande secties lichten we telkens één onderdeel van de marktbevraging uit. Op het einde van dit hoofdstuk vindt u daarnaast ook een vergelijking van de warmtepreizen met de energieprijzen voor een gasketel en een warmtepomp.

3.3.1 Aansluitingen en eindafnemers

Elke warmteleverancier moest aangeven hoeveel aansluitingen er zijn op elk warmtenet waaraan hij warmte heeft geleverd in 2021. Ook moest hij daarbij aangeven tot welk type deze aansluitingen behoren.

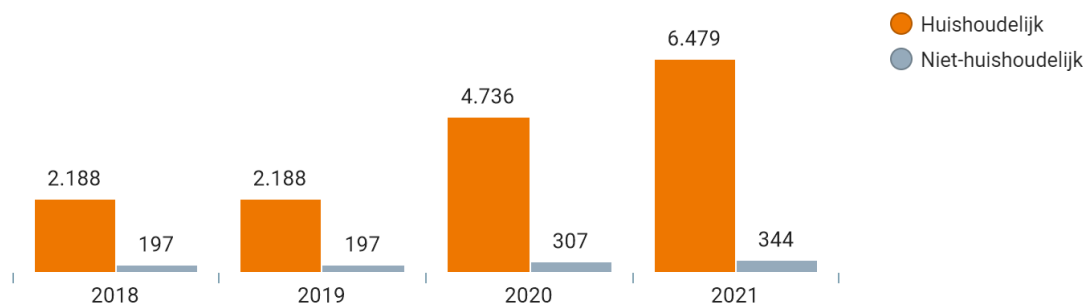
3.3.1.1 Totaal aantal eindafnemers

Figuur 1 toont het aantal eindafnemers in alle gemelde warmtenetten per jaar, opgesplitst in huishoudelijke en niet-huishoudelijke afnemers. Het aantal huishoudelijke afnemers is gevoelig gestegen, en ook bij de niet-huishoudelijke afnemers is een stijging merkbaar. De stijging is afkomstig van nieuwe gemelde warmtenetten, of van uitbreidingen in bestaande warmtenetten.

Merk op dat het hier gaat om eindafnemers, dit zijn niet per se de afnemers die een contract hebben gesloten met de warmteleverancier. Denk aan een appartementsgebouw met meerdere huishoudens waarbij de VME het contract heeft gesloten met de leverancier. Ook al is er slechts

één contract gesloten met de leverancier, toch wordt elk huishouden beschouwd als een eindafnemer.

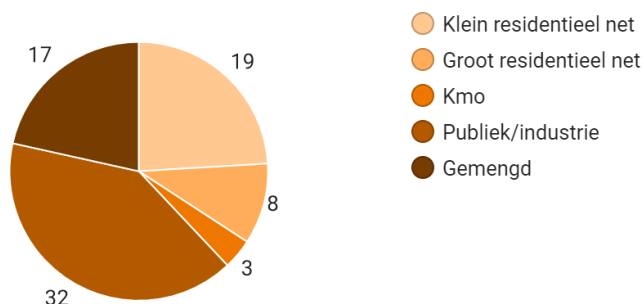
Deze figuur is slechts een benadering van het werkelijke aantal eindafnemers. Zo weet een leverancier niet altijd hoeveel appartementen er zich in een appartementsgebouw bevinden, met name wanneer de VME warmte doorlevert aan de achterliggende appartementen.



Figuur 1: Het aantal huishoudelijke en niet-huishoudelijk eindafnemers per jaar.

3.3.1.2 Warmtenet- en eindafnemertypes

Het type eindafnemer (huishoudelijk, kmo, publiek, industrie...) en het bijhorende aantal bepaalt het warmtenettype. In Tabel 1 staan de definities van alle types.



Figuur 2: Het aantal bevroegde warmtenetten, opgesplitst per type.

In Figuur 2 staat de verdeling van alle 78 bevroegde warmtenetten volgens de definities in Tabel 1. De meeste voorkomende warmtenettypes zijn de netten met publieke gebouwen en/of industrie, gevolgd door de residentiële netten (grote en kleine netten samen genomen).

Publiek/industrie

Het warmtenettype Publiek/industrie is heel breed gedefinieerd en omvat alle gebouwen, afgezien van huizen, appartementsgebouwen en kmo's. Hieronder volgt een overzicht van de andere types gebouwen die op deze netten zijn aangesloten:

- ziekenhuizen,
- universiteiten, scholen, campussen, onderzoekscentra,

- stads- en gemeentediensten, gerechtsgebouwen, overheidsgebouwen, OCMW, brandweerkazernes, luchthavens,
- woonzorgcentra en kinderdagverblijven,
- kloosters, kerken en parochiehuizen,
- zwembaden, culturele centra, expohallen, sporthallen,
- industrie.

3.3.1.3 *Beschermde afnemers*

Ook al wordt het sociaal tarief warmte pas toegepast vanaf 1 juli 2022, toch zijn sommige warmteleveranciers zich al bewust van de aanwezigheid van beschermde afnemers op hun warmtenet. De leveranciers gaven aan dat er op 15 warmtenetten beschermde afnemers zijn.

3.3.1.4 *Nieuwe en oude gebouwen*

Bij de aanbouw/uitbreiding van een warmtenet zijn er twee opties mogelijk. Ofwel worden al bestaande gebouwen aangesloten op het net, ofwel worden de gebouwen samen met het warmtenet gebouwd (bvb. in een nieuwe woonwijk). Om een idee te krijgen welke optie het vaakst wordt gekozen, moesten de leveranciers dit jaar aangeven of de aangesloten gebouwen al bestonden voor het warmtenet was aangelegd.

Uit de antwoorden blijkt dat vooral huizen en appartementsgebouwen samen met een warmtenet worden gebouwd. De gebouwen die er al stonden voor het warmtenet, zijn voornamelijk kmo's en publieke en industriële gebouwen. In slechts enkele warmtenetten stond er al een appartementsgebouw voor het warmtenet werd aangelegd.

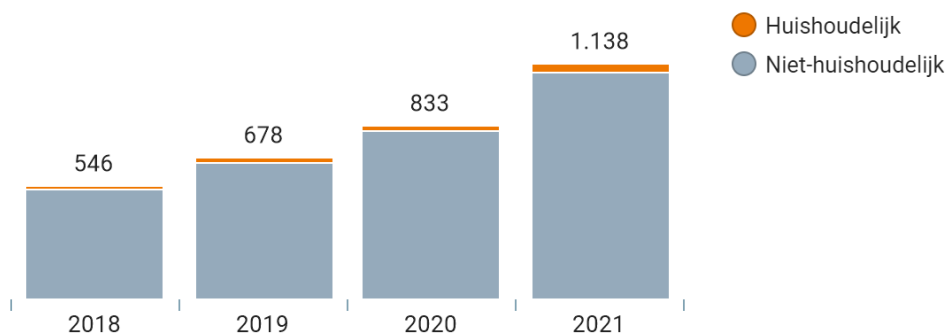
3.3.2 **Warmteverbruik**

Een volgend deel van de bevraging peilt naar het warmteverbruik van alle aangesloten eindafnemers.

3.3.2.1 *Totaal warmteverbruik*

Figuur 2 toont het totale warmteverbruik in de bevroegde warmtenetten, opgesplitst in huishoudelijk en niet-huishoudelijk warmteverbruik. In 2021 bedroeg het totale warmteverbruik 1.138 GWh, dit is 305 GWh hoger dan in 2020. Dit is hoger dan de groei van 250 GWh, zoals vooropgesteld in het Energieplan 2021-2030²⁰. Deze groei is o.a. afkomstig van nieuw gemelde netten in 2021, van netten die eind 2020 zijn gemeld en nu pas met een volledig jaar in de statistieken verschijnen en van bestaande netten die zijn uitgebreid.

²⁰ <https://energiesparen.be/vlaams-energie-en-klimaatplan-2021-2030>

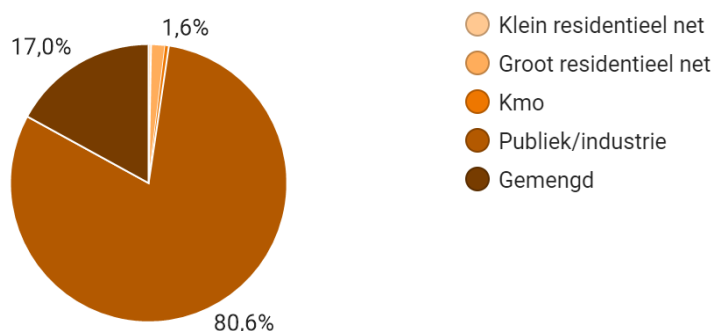


Figuur 3: Het warmteverbruik in de bevroagde warmtenetten, uitgedrukt in GWh.

Het aandeel niet-huishoudelijk warmteverbruik blijft belangrijk, zo bedroeg het in 2021 96% van het totaal verbruik.

3.3.2.2 Warmteverbruik per warmtenettype

De verdeling van het warmteverbruik per warmtenettype (zie Tabel 1), bevestigt opnieuw het belang van het niet-huishoudelijk warmteverbruik en dan vooral het industriële warmteverbruik. Het zijn namelijk de types Gemengd en Publiek/industrie die verantwoordelijk zijn voor bijna 99% van alle warmteverbruik.



Figuur 4: Het totale warmteverbruik opgesplitst per warmtenettype.

3.3.2.3 Gemiddeld huishoudelijk warmteverbruik

Zoals vermeld op de VREG-website bedroeg het aardgasgebruik voor het gemiddelde Vlaamse gezin 15.313 kWh of 15 MWh in 2020²¹. Ook al wordt er in dit gemiddelde rekening gehouden met koken op aardgas, het is een goede benadering voor de benodigde energie om een woning op te warmen.

Wanneer we kijken naar het gemiddelde warmteverbruik van een gezin op een warmtenet in Vlaanderen, ligt dit heel wat lager dan het aardgasgemiddelde: slechts 5,94 MWh in 2021. Er zijn verschillende verklaringen voor dit grote verschil:

- Er worden vaker appartementsgebouwen aangesloten op een warmtenet, en minder huizen.²²
- Appartementsgebouwen hebben in het algemeen een lager warmteverbruik dan huizen.

²¹ https://dashboard.vreg.be/report/DMR_Energieafnemers%20en%20volumeAG.html

²² Huizen zijn door hun grotere ruimtelijke spreiding minder winstgevend dan appartementsgebouwen voor een warmteleverancier. Zie hiervoor de literatuur rond de 'linear heat density'.

- Zoals in sectie 1.1.1 aangegeven, worden huizen en appartementsgebouwen vaak gebouwd samen met het warmtenet. Dit betekent dat residentiële gebouwen aangesloten op een warmtenet relatief nieuw zijn. Nieuwe gebouwen zijn in het algemeen beter geïsoleerd en hebben een lager warmteverbruik.

3.3.3 Contracten in een warmtenet

Warmteleveranciers sluiten contracten af met de afnemers voor de warmtelevering. In de marktbevraging moesten de leveranciers elk contract dat ze aan huishoudens, VME's, SHM's en kmo's aanbieden, beschrijven. Zowel de contractvoorwaarden als de prijzen kwamen aan bod.

In totaal zijn er 64 contracten gemeld, waarvan:

- 37 voor huishoudens,
- 12 voor VME's en SHM's en
- 22 voor kmo's.

3.3.4 Contractvoorwaarden

Verscheidene contractvoorwaarden werden bevestigd. Ze worden hierna één voor één overlopen, met de belangrijkste resultaten. De aangehaalde percentages zijn altijd gebaseerd op alle 64 gemelde contracten, tenzij anders aangegeven. U kan alle aantallen en opties in ons dashboard Contractvoorwaarden²³ vinden.

3.3.4.1 Looptijd contract

Verscheidene looptijden zijn mogelijk bij een contract voor warmtelevering. De duur kan van 3 tot 20 jaar lopen. Daarnaast kan de looptijd ook onbepaald zijn. Ook komt voor dat de duur van het leveringscontract samenvalt met de duur van het huurcontract.

3.3.4.2 Meten

Het opmeten van het energieverbruik kan **automatisch of manueel** gebeuren. Als het manueel is, moet de leverancier zelf de meteropname initiëren of uitvoeren. Als het automatisch is, moet de leverancier zelf geen actie meer ondernemen bij de meteropname. Bij het merendeel van de contracten (63%) gebeurt de meteropname automatisch. Er is één warmtenet waarbij geen meteropname plaatsvindt. Dit is een KWO-net²⁴ waarbij de verbruikte warmte en koude gratis zijn.

Nauw daarmee verbonden kan de meteropname ook **vanop afstand** plaatsvinden, waarbij de leverancier niet naar het aangesloten gebouw moet gaan en er ook niet in de buurt van moet zijn. Het alternatief is dat de meteropname **op locatie** moet gebeuren, of in ieder geval vlakbij het aangesloten gebouw. In 68% van de contracten gebeurt de meteropname vanop afstand.

²³ Zie https://dashboard.vreg.be/report/DMR_Warmte_Marktaanbod.html.

²⁴ Een KWO of koude- en warmteopslagsysteem, is een systeem dat toelaat om tijdens het stookseizoen warmte op lage temperatuur te onttrekken, en tijdens het koelseizoen warmte aan af te geven. De warmte wordt in de zomer opgeslagen voor gebruik in de winter. Voor verwarming wordt vaak een warmtepomp gebruikt om de temperatuur op te drijven, voor koeling wordt het principe van passieve koeling toegepast.

Merk op dat het aantal contracten met een meteropname vanop afstand (68%) groter is dan het aantal automatische meteropnames. Dit is perfect mogelijk omdat een manuele meteropname ook vanop afstand kan gebeuren. Omgekeerd kan een automatische meteropname niet op locatie plaatsvinden, anders zou het niet volledig automatisch plaatsvinden.

De **frequentie van de meteropname** verschilt ook van leverancier tot leverancier. Bij contracten voor huishoudens gebeurt de meteropname vaak jaarlijks, ook al zijn er contracten waarbij het maandelijks en zelfs dagelijks gebeurt. Bij VME's, SHM's en kmo's is de meest voorkomende frequentie maandelijks. Sommige leveranciers lezen de meters zelfs elk uur uit.

3.3.4.3 Betaalmodaliteiten

De manier waarop de klant de kosten moet betalen, wordt ook beschreven in het contract.

De klanten krijgen de factuur opgestuurd **via e-mail of post**. De meeste warmteleveranciers (68%) werken via post, terwijl 23% werkt via mail. De overige leveranciers bieden beide opties aan.

In het algemeen voorzien de leveranciers twee **betalingwijzes**: domiciliëring en overschrijving. In de meeste contracten (63%) zijn zowel overschrijving als domiciliëring beschikbaar. In de andere gevallen, is telkens maar één van de twee opties beschikbaar.

In 33% van de gevallen betalen de klanten **geen voorschotten**. Ze krijgen enkel een eindafrekening toegestuurd. Deze optie komt wel minder voor bij contracten voor huishoudens, daar wordt slechts in 14% van de gevallen niet met voorschotten gewerkt.

Wanneer er wel met **voorschotten** wordt gewerkt, betalen de klanten meestal maandelijks een voorschot. Bij VME's, SHM's en kmo's werken de leveranciers soms ook met andere frequenties zoals driemaandelijks of halfjaarlijks.

Wanneer er met voorschotten wordt gewerkt, komt de **eindafrekening** typisch jaarlijks. Als er niet met voorschotten wordt gewerkt, kan de eindafrekening maandelijks of per kwartaal zijn.

3.3.5 Prijszetting

In het algemeen bestaat de kost voor warmtelevering uit twee onderdelen. Enerzijds een vaste jaarlijkse kost die vooraf bepaald wordt en anderzijds een variabele kost, waarbij een prijs per hoeveelheid energie wordt vastgelegd. De uiteindelijke variabele kost hangt af van het gemeten energieverbruik.

In dit stuk wordt de opbouw van de prijzen in detail besproken, en wordt ook de spreiding van de verschillende prijzen aangeboden door de warmteleveranciers gegeven. De spreiding wordt echter enkel getoond voor contracten voor huishoudens. De prijzen voor kmo's, VME's en SHM's worden niet getoond omdat ze een te grote spreiding vertonen, waardoor deze statistieken weinig meerwaarde hebben.

In het Dashboard 'Contractaanbod'²⁵ vindt u meer details.

²⁵ Zie https://dashboard.vreg.be/report/DRM_Warmte_Prijzen.html

3.3.5.1 Het NMDA-principe

Vaak gebruiken de leveranciers het niet-meer-dan-anders (NMDA) principe. Hierbij stellen ze dat de uiteindelijke kost die een klant moet betalen, niet meer zal bedragen dan wanneer die klant met een andere technologie dan een warmtenet had gewerkt (bijvoorbeeld een aardgasketel, stookolieketel of warmtepomp).

De wijze waarop dit principe ingevuld wordt, verschilt echter van leverancier tot leverancier. Sommigen passen dit heel strikt toe, op zowel de vaste als de variabele kost en op zowel de energiekost als de distributiekosten. Anderen vullen dit beperkter in en voorzien enkel een link tussen de energiekost van aardgas en warmte. Hierdoor is het niet altijd duidelijk of er altijd voldaan is aan het NMDA-principe .

3.3.5.2 Vaste kost

De vaste kost is de term die de klant jaarlijks moet betalen, onafhankelijk van het warmteverbruik. In het vorig Warmtenetrapport²⁶, sectie 3.3.2 vindt u een beschrijving van de termen waaruit deze vaste kost bestaat. In de marktbevraging van 2020 werd namelijk gevraagd naar de opbouw van deze kost, dit jaar is deze vraag niet opnieuw gesteld.

De vaste kost is vaak gerelateerd aan een index. De leveranciers gebruiken hiervoor verschillende indices: ABEX²⁷, de prijsherzieningsindices, de gezondheidsindex en de consumptieprijsindex (CPI). De consumptieprijsindex is de meest voorkomende.

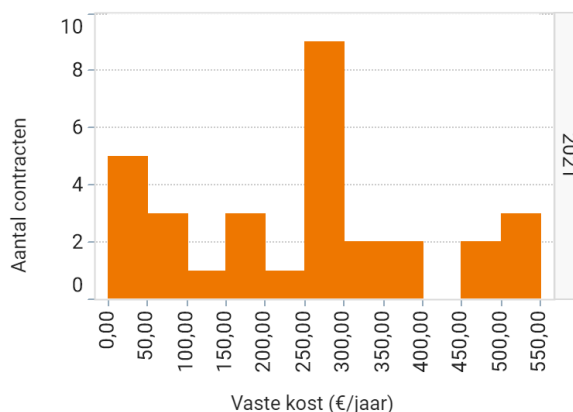
De typecontracten waarbij het NMDA-principe strikter wordt gevolgd, maken gebruik van de lokale aardgasdistributienettarieven. De betrokken leveranciers houden dan ook rekening met de verschillende kostcategorieën (T1-T4), afhankelijk van het jaarverbruik van de klant. Leveranciers gebruiken in sommige gevallen ook de V-test[®] om de vaste kost te bepalen. Zo nemen ze bijvoorbeeld de gemiddelde vaste kost van de vijf goedkoopste aardgascontracten over.

In Figuur 5 staan de waarden van de vaste kost voor alle gemelde typecontracten voor huishoudens. De grote variatie valt hier op, ook al geven de meeste leveranciers aan dat ze het NMDA-principe volgen met een condenserende aardgasketel als referentie.

Figuur 5 toont de spreiding van de vaste kosten (excl. btw) voor huishoudens, voor alle gemelde contracten. De resultaten van de afgelopen drie jaar worden getoond. Net zoals voorbijgane jaren toont de figuur een grote spreiding voor de vaste kosten in 2021. De laagste vaste jaarlijkse kosten liggen tussen 0-50 euro (voor beschermde afnemers) en tussen 50-100 euro (voor niet-beschermde afnemers), terwijl de hoogste vaste kosten tussen 500-550 euro liggen.

²⁶ Zie <https://www.vreg.be/nl/document/rapp-2021-20>.

²⁷ De ABEX-index geeft de evolutie weer van de kostprijs van de bouw van gebouwen en privéwoningen.



Figuur 5: De spreiding van de vaste kost van alle gemelde typecontracten voor huishoudens in 2021, excl. btw.

3.3.5.3 Variabele kost

De variabele kost is evenredig met het warmteverbruik en wordt bepaald door de energieprijzen (€/MWh). Om deze prijs te bepalen, maken leveranciers vaak gebruik van het NMDA-principe, waarbij ze zich vooral baseren op de aardgasprijzen. Ook stookolie- en pellets-prijzen komen voor, maar in mindere mate en enkel bij contracten voor kmo's.

Als basis voor de aardgasprijs, maken leveranciers gebruik van TTF- en HUB-noteringen²⁸, de all-in gemiddelde gasprijzen gepubliceerd in de boordtabellen²⁹ van de CREG, de goedkoopste tarieven in de V-test[®] of de aardgasfactuur die de leverancier zelf ontvangt (denk aan een VME die ook optreedt als leverancier).

Vaak wordt de gasprijs met een rendementsfactor verhoogd. De redenering hierachter is dat een aardgasketel een bijkomend efficiëntieverlies heeft in vergelijking met een afleverset verbonden met een warmtenet. Je zou dus voor eenzelfde hoeveelheid thermisch comfort en sanitair warm water een hoger energie-equivalent aan gas nodig hebben dan de geleverde nuttige warmte.

Typische rendementen³⁰ voor een aardgasketel liggen voor oudere modellen rond 70-80% en voor de nieuwe condensatietekets rond 95%. Bij de typecontracten waarbij een rendementsfactor terug te vinden was in de prijsformules, varieerde η tussen 65% en 90%. De definities van de efficiënties zijn zeer divers, en bevatten soms verliezen van het warmtenet zelf. Het lijkt ons transparanter wanneer de distributieverliezen in het warmtenet voor rekening van de warmtenetbeheerder blijven. Anderzijds zullen zij deze kost willen doorrekenen naar de verbruiker, en maakt de precieze allocatie uiteindelijk weinig verschil.

In Figuur 6 vindt u de spreiding van de energieprijzen (excl. btw) voor huishoudelijke typecontracten in 2021. Ook hier zien we weer een grote spreiding, ook al wordt er bij huishoudelijke typecontracten enkel gebruik gemaakt van het NMDA-principe met gas als referentie.

De spreiding is door meerdere factoren te verklaren:

1. De vertraging waarmee de leveranciers de gasprijzen doorrekenen aan de klanten varieert sterk. Terwijl de ene leverancier de gasprijzen van de voorgaande maand direct

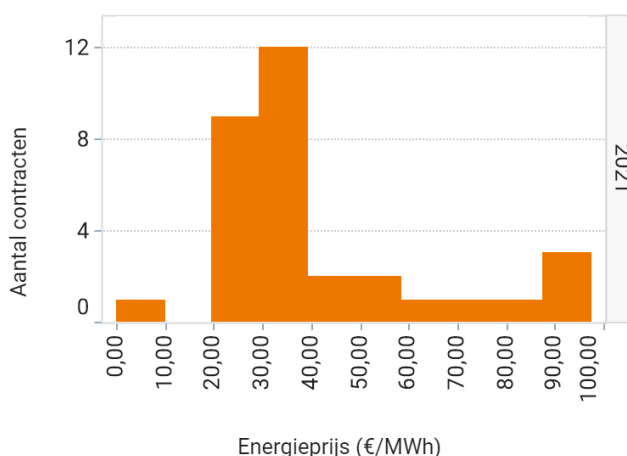
²⁸ De TTF en de HUB zijn respectievelijk de virtuele marktplaatsen voor aardgas in Nederland en Zeebrugge.

²⁹ <https://www.creg.be/nl/professionals/marktwerking-en-monitoring/boordtabel>

³⁰ Rendementen uitgedrukt in functie van de hogere verbrandingswaarde.

doorrekenen in de warmteprijsen, zijn er anderen die de gasprijzen van het jaar ervoor doorrekenen. Sommige klanten kregen in heel 2021 dus nog de zeer lage gasprijzen van 2020, terwijl anderen onmiddellijk de stijgende gasprijzen van 2021 kregen.

2. De efficiëntiefactor (zoals hierboven uitgelegd) varieert sterk van leverancier tot leverancier.
3. In één specifiek warmtenet met een koude-warmteopslag (of KWO) als bron worden geen kosten aangerekend voor het energieverbruik; er is enkel een forfaitaire kost voor het gebruik van het systeem. Voor meer details over dit kostenmodel verwijzen we de lezer naar het vorige Warmtenetrapport³¹, sectie 3.3.2.2.

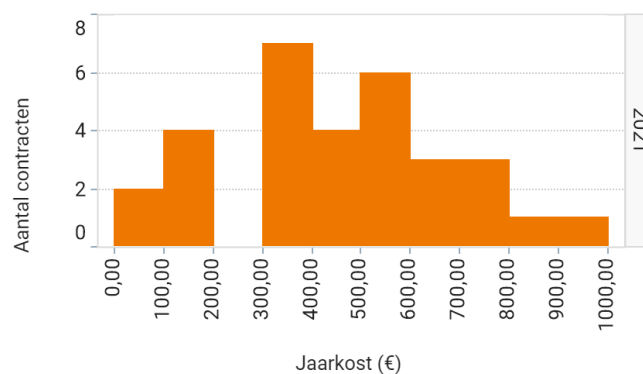


Figuur 6: De energieprijzen van warmte in de gemelde typecontracten voor huishoudens in 2021, excl. btw.

3.3.5.4 Jaarkost voor een huishouden

Bij wijze van oefening is de jaarkost voor een huishouden met een gemiddeld warmteverbruik in elk warmtenet uitgerekend. De jaarkost houdt rekening met de vaste kost, de energieprijzen en het gemiddeld energieverbruik per afnemer voor dat net. Voorzichtigheid is hierbij geboden, want niet elk warmtenet kon een betrouwbaar jaarverbruik opgeven. Bij deze netten is het globaal gemiddeld warmteverbruik per huishouden genomen, dit jaar bedroeg deze 6 MWh. Het resultaat van deze oefening is te zien in Figuur 7.

³¹ <https://www.vreg.be/nl/document/rapp-2021-20>



Figuur 7: De jaarkost in de gemelde typecontracten voor een gemiddeld huishouden in 2021, excl. btw.

Ook hier valt de spreiding op, net zoals bij de vaste kosten en de energieprijzen. Net zoals het vorige Warmtenetrapport³² (sectie 3.3.2.2) aangaf, is dit niet onverwacht. Ook in andere landen zien we grote variaties. Ook al is de spreiding dit jaar nog groter dan gebruikelijk door de gestegen gasprijzen die nog niet in elk contract werden meegerekend (zie Variabele kost hierboven).

3.4 Klachten en geschillen

Vanaf de zomer van 2022 vragen wij de warmte- en koudeleveranciers om klachten die zij ontvangen, te registreren. De leveranciers rapporteren jaarlijks ten laatste op 31 maart aan de VREG over de ontvangen klachten. Eerder in dit rapport bespraken we al het rapporteringsmodel. Op dit moment hebben we weet van één lopende klacht in een warmtenet, die in behandeling is bij de Ombudienst voor Energie.

Volgens het Energiedecreet is de VREG enkel bevoegd om klachten tegen de warmte- of koudenetbeheerder te behandelen, en om te bemiddelen in geschillen met de netbeheerder, of om deze geschillen te beslechten. Sinds de publicatie van het vorige warmtenetrapport in 2021 hebben we geen formele klachten of geschillen ontvangen.

³² <https://www.vreg.be/nl/document/rapp-2021-20>

4 Evaluatie werkjaar

4.1 Evaluatie aandachtspunten uit vorig warmtenetrapport

In het besluit van het vorige Warmtenetrapport namen we ons voor om de huidige werking rond de vier belangrijkste pijlers – adviseren, kennis opbouwen, informeren en toezicht houden – verder te zetten. Wat deze activiteiten betreft toont het overzicht in dit rapport inderdaad een verderzetting van gelijkaardige activiteiten als vorig jaar, weliswaar met een uitgebreidere analyse van de marktstatistieken.

Daarnaast vermeldden we in het rapport van vorig jaar ook de noodzaak om verder vooruit te kijken op het gebied van advisering en toezicht, met name wat betreft de regulering van warmtenetten. We namen ons toen voor om in te zetten op een duidelijke toekomstvisie voor regulering, rekening houdend met eventuele beleidsontwikkelingen. Die oefening hebben we intern gemaakt, en we willen deze visie nu verder bespreken met VEKA en met het kabinet. Verdere ontwikkelingen aan een Technisch Reglement voor Warmte- en Koudnetten hebben we tijdelijk onderbroken. We evalueren verder, in het licht van de lopende beleidsontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de aansluitpremie voor warmtenetten, het geschikte moment om verder te werken aan het ontwerp voor dit Technisch Reglement.

4.2 Ontvangen vragen

Sinds begin oktober 2021 zijn er 21 vragen over warmtenetten, of over warmte en koude in het algemeen binnengekomen via het contactformulier van de VREG. De meeste van die vragen gingen over de verdeling van verwarmingskosten binnen een appartementsgebouw en over warmtemeters – wat zijn de verplichtingen, wat te doen in geval van een kapotte meter. Deze twee categorieën vertegenwoordigden een kleine helft van de vragen. Daarnaast werden er een aantal vragen gesteld over de beschikbaarheid van data over warmtenetten (aantal gemeld, beschikbare prijsgegevens) en over hoe warmteprijs bepaald worden. De overige vragen gingen over de al dan niet verplichte aansluiting op een warmtenet, over contractvoorwaarden voor de levering van warmte in een warmtenet, over de definitie van een warmtenet en over het sociaal warmtetarief.

Een categorie van vragen die volgens ons aandacht verdient is die met vragen over zogenaamde *Energy Service Companies* of ESCO's. Dit zijn bedrijven die energiediensten aanbieden. Dat is een breed begrip, maar voor de verwarming van gebouwen is de geleverde dienst typisch het beheer van de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie(s), en het ter beschikking stellen van warmte aan de bewoners. Die bewoners betalen een afgesproken prijs voor de warmte (en/of koude) die ze afnemen, bestaande uit een vast en een variabel (verbruiksafhankelijk) deel. Doorgaans omvat het contract ook onderhoud en herstelling van de installatie(s). Het verdienmodel van de ESCO bestaat in het verschil tussen de prijs voor de geleverde warmte/koude en de ingekochte energie. De ESCO heeft daarom een stimulans om de warmte/koude zo efficiënt mogelijk op te wekken. Enerzijds zijn er bedrijven die informeren naar de mogelijkheden om een ESCO op te richten, en de regelgeving die daarop van toepassing is. Anderzijds zijn er consumenten die de mogelijkheid

hebben om in te tekenen in zo'n ESCO en die zich vragen stellen bij de voorgestelde voorwaarden. In één specifiek geval hebben we naar aanleiding van zo'n vraag vastgesteld dat er sprake was van een niet-toegelaten privé-distributienet.³³

De ontvangen vragen duiden erop dat onze rol voor warmte- en koudnetten aan bekendheid wint. Deze vragen geven aan over welke thema's nog bijkomende info op onze website nodig is, of waar we bestaande informatie op onze website toegankelijker kunnen maken.

4.3 Ontvangen gegevens

Nog steeds ervaren we moeilijkheden om gevraagde informatie tijdig, correct en volledig te ontvangen. Denk daarbij aan gegevens in het kader van de marktbevraging en sociale statistieken, maar ook informatie in de ruimere zin, bijvoorbeeld wanneer we nog niet gemelde warmtenetten in kaart proberen te brengen. Wanneer wij zulke gegevens opvragen, is dit doorgaans in het kader van onze decretale taken. Wanneer dit niet zo is, geven we dat ook duidelijk aan.

De weerstand om informatie tijdig en volledig aan ons te bezorgen bemoeilijkt ons werk. Nu het regelgevend kader rond warmtenetten al drie jaar in werking is, verwachten wij dat de marktpartijen voldoende vertrouwd zijn met onze taken en bevoegdheden ten aanzien van warmtenetten. Bij veel warmtenetbeheerders en -leveranciers vertaalt dit zich ook in een vlotte samenwerking. We hopen dat we met alle warmtenetten op die manier kunnen samenwerken.

Daar waar we merken dat medewerking pertinent geweigerd wordt, of waar de kwaliteit en tijdigheid van de aangeleverde gegevens herhaaldelijk ondermaats is, gaan we vanaf nu strenger ingrijpen..

4.4 Beleidsontwikkeling en regulering algemeen

4.4.1 ESCO's met warmtepompen

Zoals vermeld onder de sectie over ontvangen vragen is het thema "ESCO's met warmtepompen" actueel. Naast de vragen via het contactformulier, zijn we ook gecontacteerd door verschillende partijen die plannen hebben om een ESCO op te richten. Zij zoeken bevestiging dat het door hen ontwikkelde systeem in lijn is met de regelgeving.

Meestal zijn er plannen voor een appartementsgebouw of een groep van gebouwen, waarin warmte en koude wordt opgewekt met behulp van warmtepompen. In de meeste gevallen wordt dit systeem aangevuld met gemeenschappelijke zonnepanelen. Voor de ESCO is het het voordeligst wanneer die zelf opgewekte elektriciteit rechtstreeks door de warmtepompen van de ESCO verbruikt kan worden. De ESCO meet de hoeveelheid warmte of koude die de eindgebruiker afneemt van zijn systeem en factureert op basis van deze metingen.

In de regelgeving wordt de levering van warmte en koude enkel in beperkte mate geregeld in het kader van warmte- en koudnetten. Daar is het de leverancier die een contract afsluit met de afnemer van thermische energie. In appartementsgebouwen zijn er bovendien regels voor de plaatsing van individuele verbruiksmeters wanneer warmte en koude door een centrale bron

³³ Zie BESL-2022-53, <https://www.vreg.be/nl/document/besl-2022-53>.

worden opgewekt, of wanneer er een gemeenschappelijke aansluiting is op een warmte- of koudenet. Verder zijn er ook regels voor hoe de gemeenschappelijke kosten voor zo'n centrale bron of voor een gemeenschappelijke aansluiting op een warmtenet verdeeld moeten worden over de eindgebruikers. Een duidelijke definitie van de term "centrale bron" ontbreekt echter. Voor verschillende geplande ESCO-systemen zorgt dit voor onduidelijkheid. Het komt voor dat er een individuele (booster)warmtepomp wordt voorzien per appartement. In het voor de ESCO meest gunstige geval kan die warmtepomp rechtstreeks elektriciteit afnemen van een centrale aansluiting voor de ESCO. Op deze aansluiting injecteren de zonnepanelen ook, wat gunstig is voor het zelfverbruik. De warmtepompen zijn elektrisch verbonden met de centrale aansluiting via een zogenaamd "ESCO-grid".

Zo'n systeem bevindt zich echter in een grijze zone. Het is onduidelijk of zo'n systeem (en met name de individuele warmtepompen) nog gezien kan worden als een centrale bron. Bovendien is de distributie van elektriciteit achter de meter aan verschillende afnemers verboden: iedere afnemer van elektriciteit moet zijn eigen aansluiting met vrije leverancierskeuze hebben. Omdat de definitie voor "centrale bron" ontbreekt is het niet eenvoudig om te oordelen of het om levering van warmte gaat, of om doorlevering van elektriciteit.

Er wordt in samenspraak met VEKA gewerkt aan een oplossing voor de onduidelijkheden in het regelgevend kader. Er moet ruimte zijn voor innovatieve en energie-efficiënte systemen, maar steeds met aandacht voor de bescherming van de eindgebruikers.

4.4.2 Ontwikkeling marktmodel

We willen, in lijn met onze interne visie-ontwikkeling, benadrukken dat we geen heil zien in de expliciete aanduiding van één warmtenetbeheerder of bouwheer voor heel Vlaanderen. We menen dat het potentieel voor warmtenetten in Vlaanderen enkel optimaal kan benut worden wanneer verschillende partijen het initiatief tot aanleg kunnen nemen. Daarnaast zien we enkel een plaats voor verplichte ontvlechting en verplichte derdentoegang in grote warmtenetten. Op dit moment bestaan er in Vlaanderen geen netten op de schaal waar de baten van dit soort marktmodellen belangrijker zijn dan de kosten.

We vinden het belangrijk om bij het uittekenen van het toekomstige marktmodel voor warmtenetten steeds aandacht te hebben voor de belangen van alle stakeholders. We willen daarom aanbevelen dat er maximaal rekening gehouden wordt met feedback van alle belanghebbenden.

De prioriteit om de ontwikkeling van warmtenetten te stimuleren is het bevorderen van transparantie in warmtenetten: met name de opbouw van prijzen en de verdeling van kosten over de aansluitkost en de recurrente kosten, maar ook de vergelijking van deze kosten met die in andere warmtenetten en de kosten voor alternatieve technologieën. Verder steunen we het initiatief om de aansluiting van bestaande woningen te stimuleren d.m.v. een aansluitpremie, maar tegelijkertijd stellen we ons de vraag of dit voordeel niet gedeeltelijk zal worden afgeroomd door de netbeheerder en leverancier. Ook hier biedt transparantie en de mogelijkheid om prijzen te vergelijken een antwoord.

4.4.3 Sociaal tarief warmte

Zoals in de inleiding aangehaald geldt het sociaal warmtetarief sinds 1 juli 2022 voor beschermde klanten op een warmtenet. Dit tarief is gelijk aan het sociaal tarief voor aardgas. Voor aardgas merkten we al op dat het verschil tussen het verlaagd tarief en de actuele marktprijzen zeer groot is. Dit komt doordat het sociaal tarief slechts beperkt kan stijgen. Voor aardgas en warmte is deze stijging beperkt tot 15%, vergeleken met het voorgaande kwartaal, en 25%, vergeleken met het gemiddelde van de voorgaande vier kwartalen.

We sluiten echter niet uit dat er in de toekomst periodes zullen zijn, waarin bepaalde netten een reguliere warmteprijs hanteren die lager ligt dan het sociaal tarief. Het sociaal tarief is immers gebaseerd op de gasprijzen in de maand, voorafgaand aan het kwartaal waarvoor het tarief wordt berekend. Bij warmtenetten is de prijs ook vaak gebaseerd op de gasprijs. Sommige warmtenetten berekenen de warmteprijs op basis van de gasprijs in de voorafgaande maand, en in die netten zal het sociaal tarief nooit hoger zijn dan de resulterende warmteprijs. In warmtenetten die hun warmteprijs baseren op de gasprijzen van het voorafgaande jaar, is een inversie mogelijk, met name wanneer de gasprijzen sterk zijn toegenomen in vergelijking met het voorgaande jaar.

Die warmtenetten met een grotere vertraging in hun prijsformule kunnen ook met een andere situatie worden geconfronteerd: wanneer de gasprijzen dalen, zullen de warmtepunten in deze netten hoog blijven terwijl afnemers van gas voordeligere prijzen krijgen. Deze afnemers zullen daardoor een sterkere prikkel voelen om af te schakelen van het warmtenet en een alternatieve warmtebron te gebruiken.

In conclusie kunnen we stellen dat een NMDA-formule met een grote vertraging weliswaar beschermt tegen sterk stijgende gasprijzen, maar in het geval van prijsdalingen voor gas zullen de warmtepunten (merkbaar) hoger liggen dan de actuele gasprijs. Ook voor beschermde afnemers die genieten van het sociaal warmtetarief kan zo'n formule met een grote vertraging perverse effecten hebben.

5 Besluit en vooruitblik

Het werkjaar 2021-2022 wordt gekenmerkt door een stabilisering voor warmtenetten, zowel wat betreft het aantal netten als wat betreft het regelgevend kader. We verwachten wel een aantal veranderingen door de introductie van het sociaal tarief en de aansluitpremie voor bestaande gebouwen, maar de effecten daarvan zullen pas later duidelijk worden.

De marktbevraging toont nog steeds een zeer grote variatie in de prijzen in warmtenetten. Erg belangrijk is dat de invloed van de gestegen gasprijzen nog niet goed merkbaar is in deze resultaten over 2021; de prijzen zijn vanaf de zomer van 2021 beginnen stijgen en veel warmteleveranciers hebben een vertraging ingebouwd in hun prijsformules. Andere netten rekenen de gasprijsstijgingen sneller door, wat deels verklaart waarom de spreiding in prijs opnieuw zo groot is. Volgend jaar verwachten we een groter effect op de warmteprijzen te zien van de turbulente tijden in de gas- en elektriciteitsmarkt.

Daarnaast zagen we ook dit jaar slechts een beperkte problematiek rond wanbetaling in de sociale statistieken, gelijkaardig aan de resultaten van vorig jaar. Ook hier verwachten we volgend jaar een evolutie in de negatieve zin door de sterk gestegen energieprijzen.

Twee thema's die in het afgelopen werkjaar bijzondere aandacht vroegen, waren de interpretatie van de definitie van warmtenetten, en ESCO's met warmtepompen. Rond de definitie van warmtenetten proberen we de resterende onduidelijkheden weg te werken door verbeterde communicatie via onze website. Voor de ESCO's zijn nog bijkomende stappen nodig, aangezien dit een nieuwe ontwikkeling is. We onderzoeken samen met VEKA en stakeholders hoe de situatie voor toekomstige ESCO's verduidelijkt kan worden, en hoe de belangen van de klanten van ESCO's behartigd kunnen worden.

We plannen ook in 2022-2023 verder te werken in de lijn van het huidige jaar: een voortzetting van onze kerntaken binnen de vier basispijlers. Daarnaast voorzien we tijd om verdere discussies te voeren over het marktmodel en de toekomstige regulering van warmtenetten met belanghebbenden, VEKA en het kabinet.

Appendix A: Gemelde warmtenetten

Tabel 2: Tabel van gemelde warmtenetten in Vlaanderen. Rijen in cursief duiden op netten die sinds het vorige warmtenetrapport gemeld werden.

| Project | Gemeente | Netbeheerder | Leverancier | Huishoudelijke afnemers | Niet-huishoudelijke afnemers | Categorie |
|--------------------------------------|---------------------|--|--|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| VMM St-Elisabeth | Aalst | Veolia nv-sa | Veolia nv-sa | 90 | 2 | Gemengd |
| Fluvius Antwerpen Blue Gate | Antwerpen | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 0 | 3 | Publiek/industrie |
| Indaver-Amoras | Antwerpen | INDAVER NV | INDAVER NV | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Nieuw Zuid | Antwerpen | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 1180 | 65 | Gemengd |
| <i>VME Longitude</i> | <i>Antwerpen</i> | <i>VME Longitude p/a Syndicus EVARES</i> | <i>VME Longitude p/a Syndicus EVARES</i> | <i>117</i> | <i>11</i> | <i>Gemengd</i> |
| Warmtenet Terbekehof | Antwerpen (Wilrijk) | ISVAG | ISVAG | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Heat Integration Borealis | Beringen | Biostoom Beringen | Biostoom Beringen | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Zonnige Kempen Welvaartstraat | Berlaar | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 17 | 0 | Residentieel (<100) |
| Zonnige Kempen Winterhof | Berlaar | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 8 | 0 | Residentieel (<100) |
| Ecluse | Beveren | Ecluse | INDAVER NV | 0 | 5 | Publiek/industrie |
| N1 Leiding Indaver-INEOS | Beveren | INEOS Phenol Belgium NV | INDAVER NV | 0 | 1 | Publiek/industrie |

| | | | | | | |
|---|---------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------|----------|-------------------------------|
| Scholen van Morgen Bocholt | Bocholt | DBFM Scholen van Morgen | vzw Katholiek Basisonderwijs Bocholt | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Warmtenet Bocholt | Bocholt | Landschapsenergie CVBA | Landschapsenergie CVBA | 0 | 4 | Publiek/industrie |
| Warmtenet Brugge - IVBO | Brugge | IVBO | IVBO | | 10 | Gemengd |
| Fluvius Dessel De Ark | Dessel | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 22 | 0 | Residentieel (<100) |
| Hof ter Bloemmolens | Diksmuide | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 130 | 0 | Residentieel (>100) |
| Sportpark Eeklo | <i>Eeklo</i> | <i>Veolia nv-sa</i> | <i>Veolia nv-sa</i> | <i>1</i> | <i>2</i> | <i>Gemengd</i> |
| Park ter Eecken warmtenet | <i>Eke/Nazareth</i> | <i>HMS</i> | <i>HMS</i> | <i>57</i> | <i>0</i> | <i>Residentieel (<100)</i> |
| Oleon - Total - Fuji Oil Europe | <i>Evergem/Gent</i> | <i>Oleon NV</i> | <i>Oleon NV</i> | <i>0</i> | <i>2</i> | <i>Publiek/industrie</i> |
| IVAGO - UZ Gent | Gent | IVAGO | IVAGO | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Luminus Warmtenet Gent | Gent | Luminus NV | Luminus NV | 205 | 37 | Gemengd |
| Nieuwe Dokken | Gent | DuCoop cvba | DuCoop cvba | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Stora Enso - Volvo | Gent | Stora Enso Langerbrugge NV | Stora Enso Langerbrugge NV | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Warmtenet studentenhomes Kantienberg | Gent | Universiteit Gent | Universiteit Gent | 656 | 1 | Residentieel (>100) |

| | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------|-----|---|---------------------|
| Warmtenet studentenhomes Vermeyley-Heymans | Gent | Universiteit Gent | Universiteit Gent | 570 | 2 | Residentieel (>100) |
| Water-link - Eastman - IVAGO | Gent | Water-link | Water-link | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Brouwerijdomein Gistel | Gistel | Woonwel cvba | Fluvius System Operator cvba | 93 | 0 | Residentieel (<100) |
| Albertstroom - Kerkstoel | Grobbendonk | BIOGASTEC NV | Albertstroom NV | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Zonnige Kempen Wijnrankplein | Grobbendonk | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 25 | 0 | Residentieel (<100) |
| Warmtenet Parkrand te Halle | Halle | Noven Noord bv | Noven Noord bv | 105 | 3 | Gemengd |
| Goudwinde 1&2 | Harelbeke | CVBA Mijn Huis | CVBA Mijn Huis | 60 | 0 | Residentieel (>100) |
| Goudwinde 3&4 | Harelbeke | CVBA Mijn Huis | CVBA Mijn Huis | 46 | 0 | Residentieel (>100) |
| IMOG-Nerva | Harelbeke | IMOG cv Opdraver | IMOG cv Opdraver | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Cordium Broeker Winning | Hasselt | Cordium | Cordium | 69 | 0 | Residentieel (<100) |
| Warmtenet Domein Kiewit | Hasselt | Stad Hasselt | Stad Hasselt | 0 | 4 | Publiek/industrie |
| Zonnige Kempen Pleinstraat | Heist-op-den-Berg | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 11 | 0 | Residentieel (<100) |
| Houtkant en Roots Herent | Herent | Noven Noord bv | Noven Noord bv | 161 | 0 | Residentieel (>100) |
| Zonnige Kempen Lindelaan | Herenthout | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 42 | 0 | Residentieel (<100) |

| | | | | | | |
|---|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----|----|---------------------|
| Dumobil Warmtenet Hooglede | Hooglede | Veolia nv-sa | Veolia nv-sa | 158 | 0 | Gemengd |
| Fluvius Hoogstraten-De Kluis | Hoogstraten | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 0 | 2 | KMO |
| Bionerga - Aquafin | Houthalen | Bionerga NV | Bionerga NV | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| STORG-Molenheide | Houthalen-Helchteren | STORG bvba | STORG bvba | 2 | 2 | KMO |
| Zonnige Kempen Stationsstraat | Hulshout | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 11 | 0 | Residentieel (<100) |
| Warmtenet Wijk Venning | Kortrijk | Wonen Regio Kortrijk | Wonen Regio Kortrijk | 196 | 1 | Residentieel (>100) |
| Fluvius Kuurne-Harelbeke | Kuurne-Harelbeke | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 304 | 9 | Residentieel (>100) |
| Zonnige Kempen Wijngaardbos | Laakdal | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 18 | 0 | Residentieel (<100) |
| Warmtenet op intrasite bij OPZC | Lanaken (Rekem) | OPZC Rekem | OPZC Rekem | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Balk Van Beel - Ark - Twist | Leuven | Fluvius System Operator cvba | Veolia nv-sa | 93 | 4 | Residentieel (>100) |
| Heetwaternet campus Gasthuisberg | Leuven | UZ Leuven | UZ Leuven | 0 | 20 | Publiek/industrie |
| Koudenet Janseniusshof | Leuven | KWOnet bv | KWOnet bv | 77 | 0 | Residentieel (>100) |
| Green Logix Biogas - Farm Frites | Lommel | Green Logix Biogas | Green Logix Biogas | 0 | 1 | Publiek/industrie |

| | | | | | | |
|--|--------------|------------------------------|--|-----|----|---------------------|
| Balmatt site (VITO) | Mol | Fluvius System Operator cvba | Kempens Warmtebedrijf | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Guido Gezellestraat | Mol | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 64 | 0 | Residentieel (<100) |
| Rodekruislaan | Mol | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 0 | 2 | Gemengd |
| Warmtenet JRC | Mol | VITO NV | VITO NV | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Warmtenet Residentiewijk Boeretang Mol | Mol | Cordeel Maintenance NV | Cordeel Maintenance NV | 143 | 0 | Residentieel (>100) |
| Warmtenet Stookplaats VITO-Residentiewijk Mol | Mol | VITO NV | VITO NV | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Warmtenet SCK•CEN - BP - VITO | Mol - Dessel | SCK•CEN | VITO NV | 0 | 42 | Publiek/industrie |
| Agfa-Minerve | Mortsel | Warmte Verzilverd | Warmte Verzilverd | 400 | 4 | Gemengd |
| Scholen van Morgen Mortsel | Mortsel | DBFM Scholen van Morgen | Stadsbestuur Mortsel | 0 | 3 | Publiek/industrie |
| Cohousing Kerselaar | Oostakker | Cohousing Kerselaar | Cohousing Kerselaar | 16 | 0 | Residentieel (<100) |
| Oostende | Oostende | Beauvent cvba | Beauvent cvba | 0 | 10 | Gemengd |
| Scholen van Morgen Oostende | Oostende | DBFM Scholen van Morgen | Scholengroep 27 Stroom | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Scholen van Morgen Oudenaarde | Oudenaarde | DBFM Scholen van Morgen | vzw Katholiek Secundair Onderwijs Oudenaarde | 0 | 4 | Publiek/industrie |

| | | | | | | |
|--|----------------------|---|---|-----|----|---------------------|
| Fluvius Roeselare Roobaertpark | Roeselare | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 3 | 0 | Residentieel (<100) |
| MIROM | Roeselare | Mirom Roeselare o.v. | Mirom Roeselare o.v. | 54 | 47 | Gemengd |
| Scholen van Morgen Roeselare | Roeselare | DBFM Scholen van Morgen | vzw Scholengroep Arkorum | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Sint-Idesbald | Roeselare | Fluvius System Operator cvba | Fluvius System Operator cvba | 0 | 7 | KMO |
| Subnet VME Het Laere | Roeselare | Hoofdvereniging Van Mede-Eigenaars Van Het Onroerend Complex Het Laere - Fase 1 | Hoofdvereniging Van Mede-Eigenaars Van Het Onroerend Complex Het Laere - Fase 1 | 88 | 0 | Residentieel (>100) |
| Scholen van Morgen 's Gravenwezel | s Gravenwezel | DBFM Scholen van Morgen | GO! Centraal - Scholengroep 3 Agora | 0 | 3 | Publiek/industrie |
| Scholen van Morgen Sint-Amands | Sint-Amands | DBFM Scholen van Morgen | vzw Sint-Jan-Berchmansinstituut | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Scholen van Morgen Sint-Gillis-Waas | Sint-Gillis-Waas | DBFM Scholen van Morgen | vzw Katholieke Basisscholen Waasland Noord | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Scholen van Morgen Sint-Katelijne-Waver | Sint-Katelijne-Waver | DBFM Scholen van Morgen | Gemeente Sint-Katelijne-Waver | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Warmtenet OCMW Torhout | Torhout | OCMW Torhout | OCMW Torhout | 21 | 1 | Residentieel (<100) |
| Niefhout | Turnhout | Fluvius System Operator cvba | Veolia nv-sa | 100 | 1 | Residentieel (>100) |

| | | | | | | |
|--|-----------|------------------------------|----------------------------|----|----|---------------------|
| Suikerpark (fase 1) | Veurne | Fluvius System Operator cvba | Noven Noord bv | 37 | 0 | Residentieel (<100) |
| Scholen van Morgen Wommel | Wommel | DBFM Scholen van Morgen | Scholengroep 9 Ringscholen | 0 | 4 | Publiek/industrie |
| Zonnige Kempen Schietboomstraat | Westerlo | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 10 | 0 | Residentieel (<100) |
| Zonnige Kempen Sint Antonius | Westerlo | Zonnige Kempen | Zonnige Kempen | 40 | 0 | Residentieel (<100) |
| Stoomnet Agristo | Wielsbeke | A&U Energie | A&U Energie | 0 | 2 | Publiek/industrie |
| Stoomnetwerk Unilin | Wielsbeke | A&U Energie | A&U Energie | 0 | 1 | Publiek/industrie |
| Warmtenet G16 - Terminal & ABD zone | Zaventem | Brussels Airport Company | Brussels Airport Company | 0 | 20 | Publiek/industrie |
| Warmtenet G702 - Brucargo | Zaventem | Brussels Airport Company | Brussels Airport Company | 0 | 9 | Publiek/industrie |