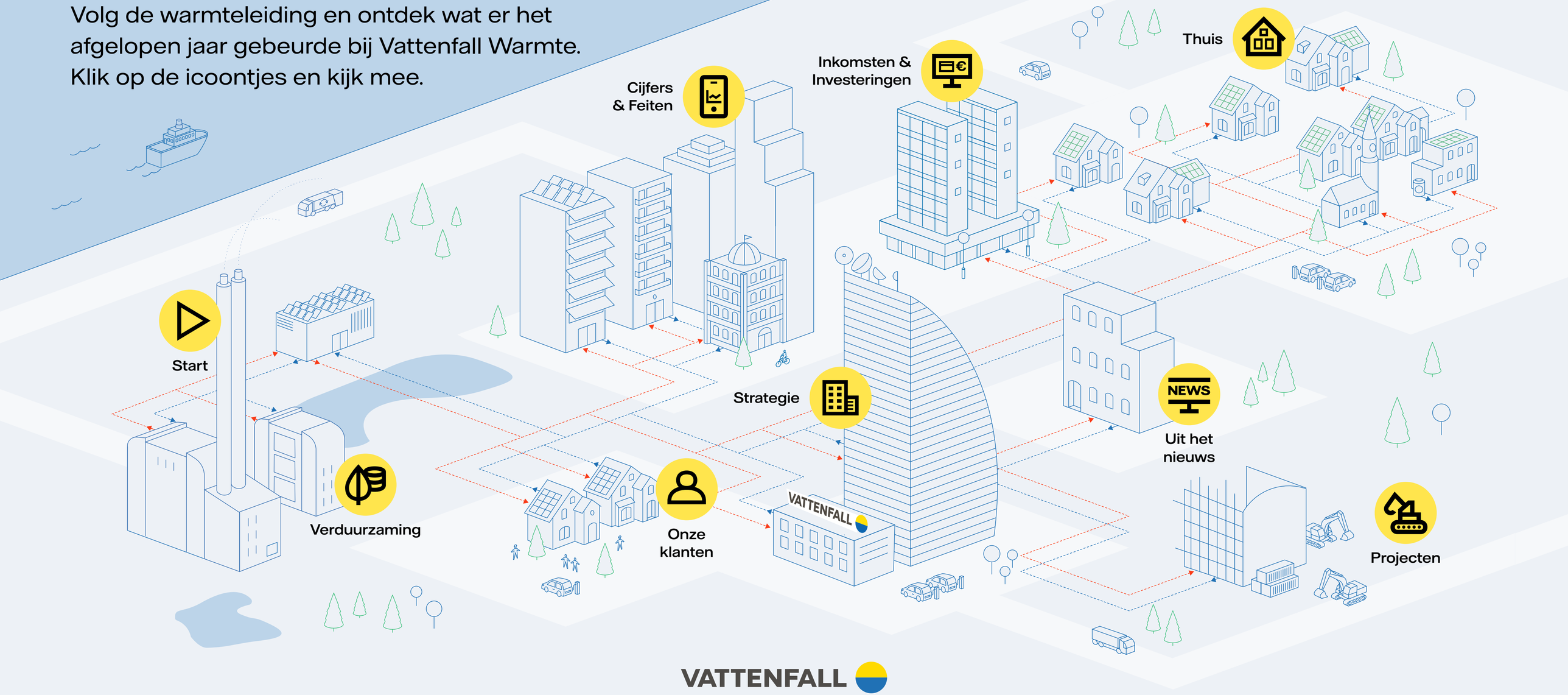
Jaarbericht Warmte 2025

Volg de warmteleiding en ontdek wat er het afgelopen jaar gebeurde bij Vattenfall Warmte. Klik op de icoontjes en kijk mee.



VATTENFALL

Start

Welkom bij het Jaarbericht 2025 van Vattenfall Warmte!

Op verschillende plekken in het warmtenet staan we stil bij ontwikkelingen die het afgelopen jaar belangrijk waren. Onder de icoontjes ontdek je waar we druk mee waren in 2025 en wat het heeft opgeleverd voor betrouwbare en zorgeloze stadswarmte. Kijk je mee?

Terug

Verduurzaming

1 CO_2-reductie

CO_2-reductie terug op oude niveau

In 2025 hebben onze klanten door het gebruik van stadswarmte en koude in totaal 156.045 ton CO_2-uitstoot veroorzaakt. Dat is nog steeds een behoorlijke hoeveelheid, maar in vergelijking met HR-ketels op aardgas is die uitstoot 60,0 procent lager. De wijze waarop dit is berekend vind je hier: CO_2-uitstoot stadswarmte en koude | Vattenfall. In vergelijking met het jaar ervoor is de uitstoot zo'n 24.000 ton lager. De oorzaak daarvan is dat er in 2024 veel werkzaamheden aan het warmtenet waren. Tijdens de werkzaamheden was er veel inzet van tijdelijke ketels op aardgas, die relatief veel CO_2-uitstoot veroorzaken. De werkzaamheden in 2025 waren minder omvangrijk, zodat de CO_2-reductie vergelijkbaar is met voorgaande jaren, dus vóór 2024.

2 Aquathermie

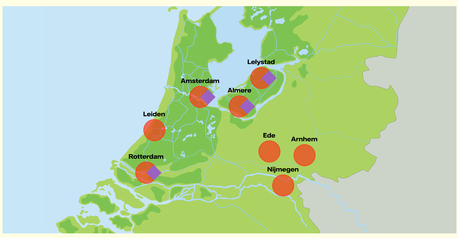
Warmte uit afvalwater in Almere

In 2025 zijn we een onderzoek gestart om te kijken of de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in Almere als warmtebron voor het warmtenet kan worden gebruikt. Met behulp van een grote warmtepomp waarderen we de warmte uit afvalwater op tot de juiste temperatuur. Daarmee kunnen we ongeveer 20.000 woningen voorzien van duurzame warmte. De rioolwaterzuiveringsinstallatie kan zo een belangrijke bijdrage leveren aan de verduurzaming van het warmtenet. Waterschap Zuiderzeeland heeft Vattenfall inmiddels het exclusieve recht gegeven om deze warmte te gebruiken. Samen met het Waterschap en de gemeente Almere werken we eraan om in 2030 de eerste duurzame warmte uit afvalwater te kunnen leveren.

3 Temperatuurverlaging

Test met lagere aanvoertemperatuur

In januari 2025 is een pilot van start gegaan om de aanvoertemperatuur in het warmtenet van Leiden te verlagen. Het doel is om te onderzoeken hoeveel graden de temperatuur van het warmtenet omlaag kan zonder dat dit comfortproblemen oplevert. Een lagere temperatuur in het warmtenet zorgt voor minder warmteverliezen en maakt het eenvoudiger om nieuwe, duurzame warmtebronnen en warmtepompen aan te sluiten. De proef maakt gebruik van een model van het netwerk (de digital twin). Dit model voorspelt de warmteverlaag en maakt daarbij gebruik van real time data vanuit het netwerk en de bronnen. Zo kan continu de optimale aanvoertemperatuur voor het netwerk worden berekend. In deze pilot werken we samen met Uniper, de opwekpartner in Leiden en Gradyent, de leverancier van de digital twin software. De evaluatie van de pilot zal medio 2026 plaatsvinden.



4 Geothermie

Warmte van diep uit de aarde

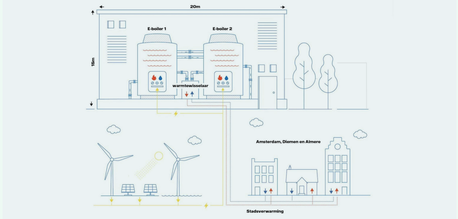
Aardwarmte, vaak ook geothermie genoemd, is warmte die wordt gewonnen uit heet water dat zich in diepe aardlagen bevindt. Hoe dieper het water, hoe hoger de temperatuur. Pas vanaf 500 meter diepte spreken we van aardwarmte. De aardwarmte-installatie pompt het water omhoog en via het warmtenet wordt de warmte naar huizen en gebouwen geleid. De meest voorkomende diepte is twee tot drie kilometer. Op deze diepte heeft het water een temperatuur van 70-90 graden. Benieuwd hoe aardwarmte werkt?

Bekijk de video ▷

De paarse blokjes op het kaartje laten de vier plaatsen zien waar we bezig zijn met de ontwikkeling van aardwarmteprojecten. Dit doen we altijd in samenwerking met andere partijen, zoals gemeenten. Vattenfall Warmte doet zelf niet de boringen maar is in de samenwerkingen verantwoordelijk voor de warmtepompen, en natuurlijk voor het afnemen van de warmte, zodat onze klanten straks stadswarmte uit een duurzame bron krijgen.

Het ontwikkelen van een aardwarmteproject is een langdurig project. Door de hoge kosten begint dit vaak met een subsidieaanvraag, gecombineerd met seismisch onderzoek van de ondergrond.

Waar?	Capaciteit	Start levering warmte	Samen met o.a.
Lelystad	23 megawatt	2030	HVC
Amsterdam	30 megawatt	2032	Gemeente Amsterdam
Almere	30 megawatt	2033	HVC, Gemeente Almere
Rotterdam	20 megawatt	2033	Gaia Energy, OMV



5 E-boiler

E-boiler zorgt voor balans op energiemarkt

Na 2 jaar bouwen is begin 2025 in Diemen onze elektrodeboiler (E-boiler) opgeleverd. De E-boiler heeft een vermogen van 150 MW en werkt als een enorme waterkoker die fossielvrije elektriciteit (uit zon en wind) gebruikt om water te verwarmen voor stadsverwarming. De installatie is groot genoeg om 20.000 woningen van warmte te kunnen voorzien.

De E-boiler speelt een belangrijke rol in de energietransitie van de regio. Hij kan worden ingezet op momenten dat er veel aanbod is van fossielvrije elektriciteit, zoals bij veel zon- of windenergie. De opgewekte warmte kan direct worden gebruikt of tijdelijk worden opgeslagen in de warmtebuffer, vergelijkbaar met een grote thermoskan. Met de groei van zonne- en windenergie in de komende jaren kan de E-boiler steeds vaker en meer warmte leveren. Daarnaast brengt hij vraag en aanbod op de elektriciteitsmarkt beter in balans. Hernieuwbare stroom die anders verloren zou gaan, wordt nu omgezet in warmte voor de E-boiler.

In 2025 hebben we de E-boiler nog niet meteen kunnen inzetten vanwege sterk gestegen netwerktarieven. Dankzij een SDE++-subsidie en een flexibel TOTR-contract met Tennet kan de elektrische boiler sinds maart van dit jaar wel draaien. Met dit contract zal de E-boiler alleen stroom afnemen als er voldoende capaciteit beschikbaar is op het elektriciteitsnet. Daarmee veroorzaakt de duurzame warmteproductie van de E-boiler geen congestie.

Terug

Onze klanten

Introductie klantpanel

In 2025 hebben we met trots ons klantpanel voor **consumenten** opgericht, waarvoor klanten zich konden aanmelden. Met focusgroepen betrekken we onze klanten actief bij het verbeteren van onze communicatie en dienstverlening. Er zijn verschillende focusgroepen georganiseerd, onder andere in Almere en in november in Rotterdam, Amsterdam en Arnhem. Tijdens deze bijeenkomsten hebben klanten hun ervaringen, wensen en ideeën gedeeld, waardoor we waardevolle inzichten hebben gekregen. De belangrijkste uitkomsten van deze focusgroepen zijn voor iedereen beschikbaar en te downloaden via onze website.

Meer informatie? **Download de pdf**

Ook onze **zakelijke klanten** waren in 2025 object van onderzoek. Met negen klanten in verschillende marktsegmenten voerden we gesprekken om boven water te krijgen hoe met name onze digitale dienstverlening wordt ervaren. Inzicht in verbruik en meer mogelijkheden in de Mijn Vattenfall Zakelijk-omgeving waren verbeterpunten waar we in 2025 aan hebben gewerkt. Veel aandacht kreeg ook het digitaliseren van de communicatie rond storingen en onderbrekingen. Uiteraard profiteren ook onze kleinverbruikklanten van de stappen die we daarin hebben gezet.

Zelf ook lid worden van het klantpanel en meedenken?
Meld je aan

Terug

Cijfers & Feiten

2025

Omzet:
€ 363,0 miljoen

Netto-investeringen:
€ 32,9 miljoen

Boekwaarde van opwekinstallaties, leidingen en aansluitingen:
€ 751,9 miljoen

Resultaat voor interest & belasting (EBIT) incl. Westpoort Warmte:
€ 23,3 miljoen

Rendement (inclusief Westpoort Warmte)
3,1%

Totaal aangesloten klanten (B2C en B2B):
173.946

Nieuw aangesloten klanten (B2C en B2B):
4.822

Meeste nieuwe woningen in de regio Amsterdam WPW:
1.863

Klanttevredenheidsscore (CSAT):
57% voor consumenten
74% voor zakelijk

Totaal geleverde warmte:
6,59 PJ
was 6,78 PJ

Totaal geleverde koeling:
0,19 PJ
was 0,21 PJ

Vermeden CO_2-uitstoot t.o.v. HR-gasketel:
234.027 ton
60,0%

Totale lengte warmte- en koudenetten:
5.664 km

Aantal regelkamers:
913

Over dit jaarbericht

Dit jaarbericht is bedoeld om een compact en toegankelijk inkijkje te geven in de activiteiten van Vattenfall Warmte N.V. Er vindt geen accountantscontrole op plaats. Vattenfall N.V. brengt jaarlijks een door PWC gecontroleerd Engelstalig Annual Report uit. Als in dit jaarbericht iets anders staat dan in het Annual Report 2025 van Vattenfall N.V. prevaleert het Annual Report.

Terug

Strategie

Waar willen we naartoe met warmte?

Om maar te beginnen met wat bijna overal in de samenleving een belangrijke rol speelt: de kosten van warmte zijn hoog. Daarom proberen we voor onze klanten de kosten zo veel mogelijk te beperken.

Dat kan alleen door heel kritisch te kijken naar onze eigen uitgaven én door onze processen en projecten zo efficiënt als het maar kan vorm te geven. Daarover lees je op verschillende plekken in dit jaarbericht meer. Dit moet ervoor gaan zorgen dat we een gezond en financieel slagvaardig bedrijf blijven, ook wanneer overal om ons heen de kosten stijgen. Dat is extra belangrijk geworden nu we ons als warmtebedrijf voorbereiden op een eigenaarschap door een publieke partij.

Als warmtebedrijf staan we midden in de samenleving en pakken we uiteraard onze rol in de energietransitie. Dat merk je aan hoe we eraan werken om onze warmtenetten up-to-date te houden en voor te bereiden op nieuwe, duurzame bronnen. Daarbij werken we nauw samen met gemeenten, woningcorporaties en landelijke overheden. De Wet Collectieve Warmte, waarmee de politiek in 2025 akkoord is gegaan, geeft nieuwe kaders aan waarbinnen we onze bedrijfsvoering verder invullen. En bij dat alles houden we voortdurend het belang van onze klanten voor ogen, bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat alle informatie die je nodig hebt als klant ook echt ontvangen wordt of makkelijk is te vinden. En is er een vraag of een probleem, dan zorgen we dat het in één keer wordt opgelost. Dát is wat we bedoelen met zorgeloze warmte.

In gesprek met **Ahmed Abdisalaam**,
directeur Warmte Nederland,
over de uitdagingen en plannen van Vattenfall Warmte

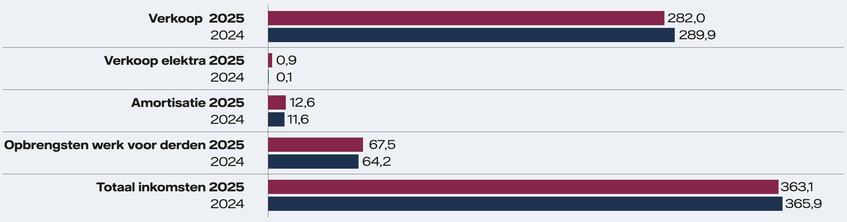
Terug

Inkomsten & Investeringen

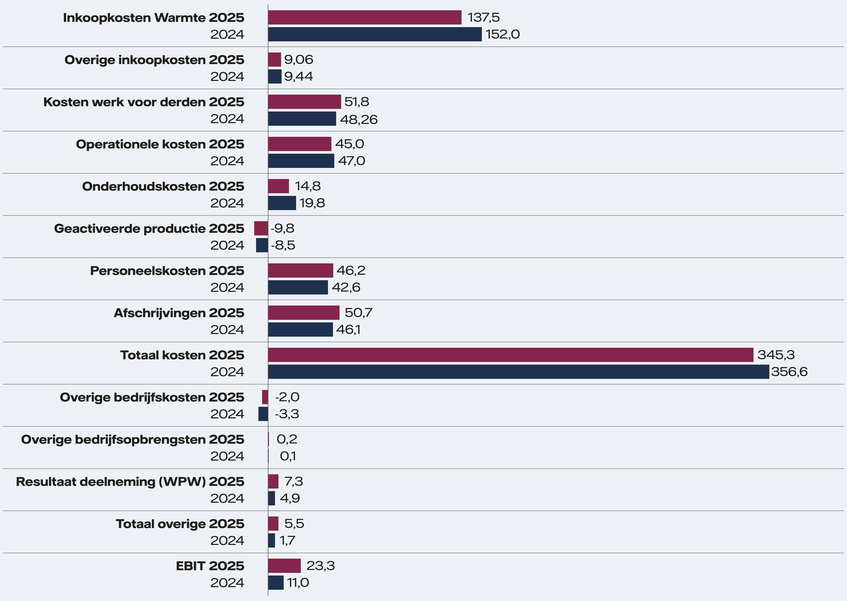
Operationele resultaten

Hier staan de inkomsten en kosten van Vattenfall Warmte. Het resultaat van Westpoort Warmte (een samenwerking tussen de gemeente Amsterdam en Vattenfall) staat in de tabel als Resultaat deelneming (WPW). De warmte- en koude activiteiten (gereguleerd en ongereguleerd én inclusief Westpoort Warmte) gaven een resultaat voor aftrek van rente en belastingen (dat heet EBIT) van 23,3 miljoen euro (2024: 11,0 miljoen euro). De omzet was 363,1 miljoen euro (2024: 365,9 miljoen euro).

Inkomsten 2025 en 2024 in miljoen euro



Kosten 2025 en 2024 in miljoen euro



Rendement warmtebedrijf

De Autoriteit Consument & Markt (ACM) ziet erop toe dat warmtebedrijven op hun gereguleerde activiteiten hooguit een redelijk rendement behalen. Gereguleerd wil zeggen: vallend onder de afspraken zoals die in de Warmtewet staan. De ACM voert jaarlijks een rendementsmonitor uit om dit te toetsen. Het rendement van het complete warmtebedrijf (gereguleerd en ongereguleerd samen) kwam in 2025 uit op 3,1% (2024: 1,6%).

Investeren in efficiëntie

Een groot deel van de operationele kosten zetten we in om warmteverliezen te verkleinen en ervoor te zorgen dat er onderweg naar de klant minder warmte verloren gaat. Dat doen we onder meer door het analyseren van data om beter te kunnen voorspellen waar dit gebeurt. Ook onderzoeken we waar we met lagere aanvoertemperaturen in het net toch hetzelfde comfort kunnen waarborgen. Andersom kijken we ook naar verbetering van de retourtemperaturen van onder meer grootverbruikklanten, bijvoorbeeld door een betere inregeling van installaties. Tegelijkertijd verlagen we op termijn kosten door bijvoorbeeld aanlegtechnieken te digitaliseren en automatiseren.

Over de financiële cijfers

Dit jaarbericht is bedoeld om een compact en toegankelijk inkijkje te geven in de activiteiten van Vattenfall Warmte N.V. Er vindt geen accountantscontrole op plaats. Vattenfall N.V. brengt jaarlijks een door PWC gecontroleerd Engelstalig Annual Report uit. Als in dit jaarbericht iets anders staat dan in het Annual Report 2025 van Vattenfall N.V. prevaleert het Annual Report.

Terug

Uit het nieuws

2025 was een jaar waarin de warmtesector volop in beweging was

Het jaar begon met een stevige politieke boodschap: warmtebedrijven moeten in de toekomst een publiek meerderheidsbelang krijgen. Dit zette de toon voor en vormde de achtergrond van de ontwikkelingen in de rest van het jaar.

Met deze boodschap werkte Vattenfall verder aan de warmtenetten van de toekomst. Dit betekende ook dat Vattenfall startte met een onderzoek naar een mogelijke verkoop, gelijktijdig met de politieke ontwikkelingen. Tegelijkertijd werd er fors geïnvesteerd in betrouwbaarheid en verbeteren van warmtenetten.

Met de aansluiting op WarmtelinQ en de bouw van hulpwarmtecentrale De Sleutel werden belangrijke stappen gezet voor de toekomstige warmtevoorziening in de regio. Ook bij de warmtebronnen was vooruitgang zichtbaar. Op IJburg werd gestart met diepe boringen naar aardwarmte, als potentiële nieuwe bron voor het Amsterdamse warmtenet. En in Diemen kwam restwarmte van een datacenter in beeld als een innovatieve warmtebron.

Regelgeving speelde eveneens een grote rol in 2025. De ACM verscherpte de boekhoudregels voor warmtebedrijven om transparantie en publieke controle verder te versterken. Later in het jaar bleek uit de gepubliceerde cijfers dat de warmtetak van Vattenfall in 2024 financieel onder druk stond, met een rendement van slechts 1,6%.

Het jaar werd afgesloten met een politiek belangrijk moment: in december stemde een ruime meerderheid van de Eerste Kamer vóór de nieuwe warmtewet. Daarmee werd de koers voor de sector opnieuw bepaald, en werd duidelijk dat warmtenetten de komende jaren een vernieuwd speelveld krijgen.

Terug

Betrouwbare warmte en stabiele tarieven in 2025

In 2025 ontving je thuis opnieuw betrouwbare warmte: 99,99% is het percentage geleverde warmte zonder storingen. De tarieven bleven daarbij nagenoeg gelijk. De variabele kosten daalden dankzij lagere inkoopkosten voor warmte en de vaste kosten bleven vergelijkbaar met 2024.

De Autoriteit Consument & Markt (ACM) bepaalt als toezichthouder het maximale warmtetarief en controleert of warmtebedrijven een eerlijk rendement behalen. Je betaalt niet meer dan iemand met een vergelijkbare woning die wordt verwarmd met een HR-gasketel.

Voor huizen zonder slimme meter, gebeurt er iets belangrijks: steeds meer bewoners krijgen deze. Met de slimme meter krijg je direct inzicht in je verbruik, waardoor je beter kunt sturen op kosten en verbruikspatronen. We liggen goed op schema: eind 2026 heeft iedere klant een slimme meter aangeboden gekregen. Zo bieden we thuis meer grip op warmtegebruik. We werken er tegelijkertijd aan om problemen met het op afstand uitlezen van slimme meters op te lossen.

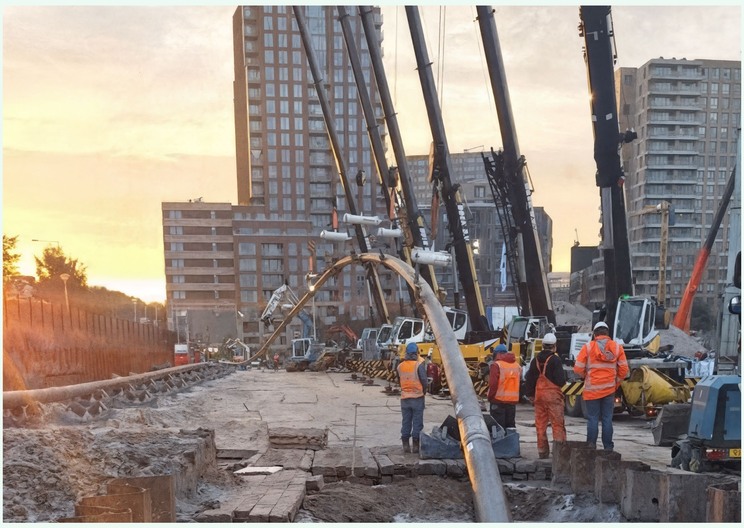
Terug

Projecten

Bouwen aan een toekomstbestendig warmtenet

In 2025 was de energietransitie in verschillende wijken volop zichtbaar. We bouwden, vernieuwden, innoveerden en sloten nieuwe woningen aan. Altijd met één doel: een betrouwbaar en toekomstbestendig warmtenet voor iedereen. Aan de hand van een aantal praktijkvoorbeelden laten we zien waar we in 2025 aan hebben gewerkt.

We breidden onze warmtenetten verder uit en krijgen daarbij soms te maken met complexe technische uitdagingen in de ondergrond. Een goed voorbeeld is, de 350 meter lange gestuurde boring onder het Noordhollands Kanaal. Hier gingen nauwkeurige engineering, voorbereiding en een samenwerking met het Hoogheemraadschap hand in hand. Met vakmanschap en precisie legden onze teams een nieuwe infrastructuur aan.



Naast uitbreiding zorgen we ook voor het verbeteren van bestaande warmtenetten. In de Leidse Stevenshof vernieuwden we vijftien regelkamers uit 1985. Dankzij de vernieuwing kunnen duizenden bewoners weer rekenen op betrouwbare stadswarmte voor de komende 40 tot 50 jaar. En op de Amsterdamse Zuidas verlegden we de koudetransportleidingen, terwijl de energielevering aan bewoners en kantoren gewoon doorliep.

Ook het versterken van onze regionale netten krijgt aandacht. Onder de A12 bij Duiven realiseerden we een nieuwe warmteleiding om het netwerk in de regio Arnhem–Zevenaar te versterken. Negen kranen, een tijdelijke fietsbrug en veel vakmanschap kwamen samen in een project waarin techniek, planning en veiligheid perfect op elkaar aansloten.

Daarnaast innoveren we in nieuwe oplossingen. Op het eiland Feijenoord in Rotterdam leveren we warmte én koeling via een koelmachine aan een nieuwe woontoren. Een slimme techniek voor locaties waar een Warmte Koude Opslag niet haalbaar is. Het is belangrijk om alternatieve technieken voor gas te blijven onderzoeken, zodat we stappen maken in de energietransitie.

We blijven woningen in de bestaande bouw aansluiten. In Amsterdam Zuidoost werd de eerste van de vier flats in de K-buurt aangesloten: 149 woningen stapten over op stadswarmte. Dankzij de samenwerking met Lieven de Key, Gemeente Amsterdam, Stichting !Woon en Buurtteam Bijlmer Oost konden bewoners goed worden begeleid en verliep de overstap soepel. Samen brengen we de energietransitie in de wijk steeds verder.

Terug