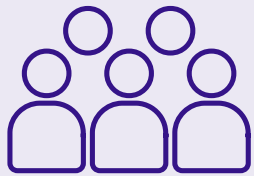




**Westpoort Warmte**  
Jaarverslag 2024



# Westpoort Warmte in 2024: 9 feiten en cijfers



**57.606 WE**

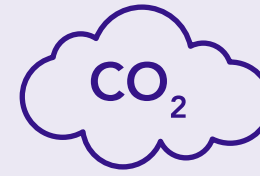
in totaal  
zijn nu  
aangesloten

WE staat voor woningequivalent. Zowel woningen als grote aansluitingen worden hier naar omgerekend zodat ze kunnen worden opgeteld.



**99,9%**

van de tijd hebben  
wij onze klanten van  
warmte voorzien



**11,3 kg**

was onze  
CO<sub>2</sub>-uitstoot  
per GJ levering

[Zie ook ons warmte-etiket](#)



**1.069.690 GJ**

aan warmte hebben  
wij in 2024 geleverd



**0 ongevallen**

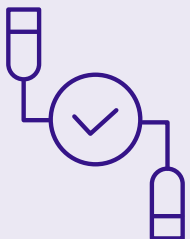
met verzuim



**80% CO<sub>2</sub>**

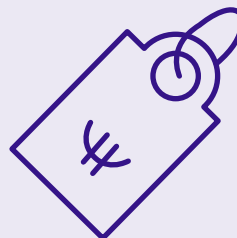
minder uitgestoten  
t.o.v. een  
cv-ketel op gas

[Zie ook ons warmte-etiket](#)



**4.123 WE**

aangesloten  
in 2024



**€46,69/GJ**

is het kleinverbruikers-  
tarief in 2024



**€35,6 miljoen**

hebben wij  
geïnvesteed in  
het warmtenetwerk

Dit jaarverslag is voor de Amsterdammers en aandeelhouders van Westpoort Warmte (WPW). Hierin blikken wij terug op het jaar 2024. Eerst gaan wij in op de belangrijkste ontwikkelingen in 2024. Daarna gaan wij in op hoe wij in 2024 hebben bijgedragen aan de publieke belangen betrouwbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid.

## Bericht van de RvC

Net als 2023 laat 2024 zich typeren als een warm jaar. Dit heeft invloed gehad op de levering van warmte. Daarnaast is wederom veel tijd besteed aan de ontwikkelingen rondom de nieuwe Warmtewet (Wcw). Hoewel de contouren duidelijker zijn geworden, roept de nieuwe wet nog veel vragen op bij alle stakeholders. Op verschillende momenten in het jaar zijn er overleggen geweest met de aandeelhouders over wat de wet zou kunnen betekenen en om verschillende toekomstbeelden voor WPW te bespreken. De details die meer duidelijkheid gaan geven over de invloed van de nieuwe wet op WPW, worden in 2025 verwacht.

Daarnaast hebben zich in 2024 bij beide aandeelhouders ontwikkelingen voorgedaan op het gebied van het aandeelhouderschap. De gemeente Amsterdam heeft aangegeven toe te willen werken naar een publiek warmtebedrijf. Vattenfall N.V., de aandeelhouder van Vattenfall Warmte N.V., heeft begin 2025 aangekondigd een onderzoek te starten naar een mogelijke verkoop van haar warmteactiviteiten. De RvC houdt intussen het oog op het belangrijkste doel, namelijk de warmtetransitie in Amsterdam, en heeft hierover diverse gesprekken met de aandeelhouders gehad.

Na de afgelopen jaren steevast bij de 25% goedkoopste warmteaanbieders in Nederland te hebben gehoord, was dat in 2024 voor het eerst helaas niet het geval. WPW heeft besloten om de door de ACM toegestane maximumtarieven te hanteren voor de kleinverbruikers. Dit was nodig in verband met de structureel lagere afzet per aangesloten klant en toegenomen investeringen. Ondanks die hogere tarieven kwam het resultaat uiteindelijk toch nog iets lager uit dan begroot. Dit kwam met name door de genoemde lagere afzet van warmte en de gasprijsontwikkeling die zorgde voor een daling van de verkooptarieven voor grootverbruikers en MKB-klanten.

In het afgelopen jaar is er samen met de directie intensief gesproken over een aantal belangrijke dossiers, waaronder:

- Het samenwerkingsinitiatief Warm Amsterdam. Dit was een belangrijk onderdeel van de groeistrategie van WPW en er is veel tijd in gestoken om samen met de gemeentelijke- en woningcorporatiepartners tot goede afspraken te komen. Helaas leidden diverse ontwikkelingen tot het stopzetten van Warm Amsterdam. De Raad van Commissarissen hoopt – samen met de directie – van harte dat dit initiatief in een bepaalde vorm in de nabije toekomst weer nieuw leven kan worden ingeblazen. Deze samenwerking is namelijk een belangrijk vehikel voor de warmtetransitie in Amsterdam.

# Bericht van de RvC (vervolg)

- Het grootste investeringsbesluit ooit voor WPW, namelijk een hulpwarmtecentrale in Amsterdam Noord genaamd Heat Source Amsterdam Noord (HSAN). Deze warmtebron maakt verdere groei van het aantal aansluitingen in het noorden van Amsterdam mogelijk en draagt zorg voor een back-up in de levering.

De RvC bedankt de directie voor haar inzet in een jaar waarin ondanks diverse uitdagende ontwikkelingen toch een mooie groei en goede betrouwbaarheid van het netwerk zijn gerealiseerd. De RvC kijkt met tevredenheid terug naar de samenwerking met alle stakeholders en heeft er alle vertrouwen in dat die ook in het komende jaar op dezelfde constructieve manier wordt voortgezet.

Ten slotte, 2024 was ook het jaar waarin WPW 25 jaar bestond. Een belangrijke mijlpaal die in 2025 gevierd is met de mensen die voor WPW werk(t)en, de aandeelhouders en alle belangrijke stakeholders. Dat was een moment om stil te staan bij de ontwikkelingen en groei die WPW in de afgelopen 25 jaar tot het snelst groeiende warmtebedrijf van Nederland heeft gemaakt. Een mijlpaal om trots op te zijn.



**F. Marring**



**A.D. Vijselaar**



**H. Bolscher  
(voorzitter)**

# Introductie



## Missie

WPW levert warmte en koude aan haar klanten in Amsterdam-West en Amsterdam-Noord. Wij werken aan een betrouwbare, betaalbare en duurzame manier van ruimteverwarming, -koeling en warm tapwater met als doel om in 2040 met onze warmtelevering geen CO<sub>2</sub>-uitstoot meer te hebben.

Foto: Waterwijk, voorheen GWL-terrein. Hier levert WPW warmte.

# Doelstellingen

Hoe meer woningen en bedrijven aansluiten op ons netwerk, hoe meer CO<sub>2</sub> we kunnen besparen t.o.v. het verwarmen van die gebouwen met een cv-ketel op gas. Daarom is **groei in het aantal aansluitingen** een belangrijke doelstelling van WPW, zolang dit kan binnen de publieke belangen **betrouwbaarheid**, **betalbaarheid** en **duurzaamheid**. Wat we hiermee bedoelen, leggen we hier uit.



## Groei aantal aansluitingen

De gemeente Amsterdam wil in 2040 aardgasvrij zijn. In de City Deal 'Naar een stad zonder aardgas' hebben de gemeente en andere partijen afgesproken om dit voor een groot deel te bereiken met stadswarmte. Hoe de gemeente dit precies gaat aanpakken, staat nu nog in de **Transitievisie Warmte**. In de loop van 2026 wordt dit vervangen door het zogenaamde Warmteprogramma (zie kader).

In de Transitievisie Warmte is opgenomen dat warmtenetten voor veel woningen en bedrijven in Amsterdam-Noord en -West een goed alternatief voor aardgas is. Het warmtenetwerk heeft daardoor een sterke groeipotentie. In het WPW-gebied kunnen mogelijk tot wel **175.000 WE** worden aangesloten. Daarom streven wij op termijn naar een aansluittempo van tussen de **4.000 en 7.000 nieuwe WE per jaar**.

Foto: Bufferstation van Westpoort Warmte

## Van Transitievisie Warmte naar Warmteprogramma

In de Transitievisie Warmte staat hoe in heel Amsterdam in 2040 bijna 360.000 WE aangesloten zullen moeten zijn op een warmtenet en wat voor elke wijk het optimale alternatief is voor gas. De Transitievisie Warmte wordt vervangen door het Warmteprogramma omdat de wetgeving is aangepast. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) maakt van het Warmteprogramma een verplicht document onder de Omgevingswet. Dit betekent dat gemeenten nu een programma moeten opstellen waarin ze beschrijven hoe ze de transitie naar aardgasvrij verwarmen aanpakken.

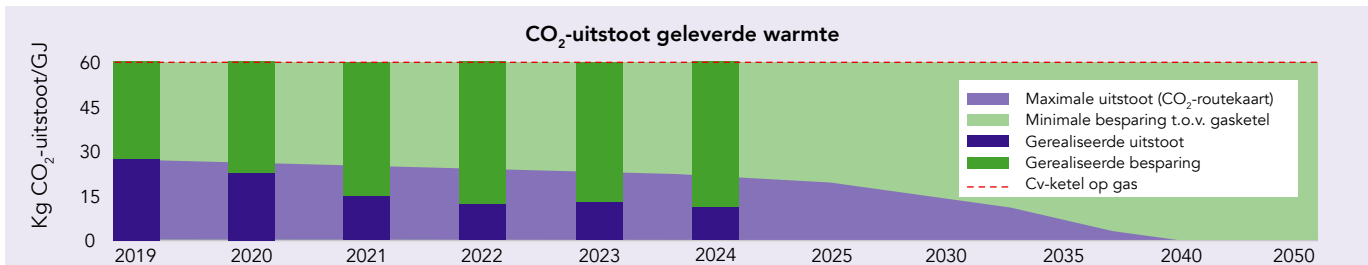
# Doelstellingen (vervolg)

## Betrouwbaar

Niemand wil op een koude dag zonder warmte komen te zitten. Daarom werken wij doorlopend aan de betrouwbaarheid van ons netwerk. Wij onderhouden ons warmtenetwerk goed waardoor storingen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast investeren wij in nieuwe bronnen om ook in de toekomst aan de warmtevraag van Amsterdam te kunnen voldoen.

## Betaalbaar

Warmte moet betaalbaar zijn voor iedereen en daar werken wij hard aan. Ons doel is daarom om tot de 25% goedkoopste warmteleveranciers van Nederland te behoren.



## Steeds minder CO<sub>2</sub>-uitstoot

Door woningen en bedrijven te verwarmen met restwarmte hoeven deze gebouwen niet verwarmd te worden met cv-ketels op gas. Hierbij komt minder CO<sub>2</sub> vrij (dit vind je ook terug in [ons warmte-etiket](#)). Hoe meer gebouwen wij aansluiten op het warmtenet, hoe meer CO<sub>2</sub> wij in de stad kunnen besparen. Daarnaast werken wij aan het ontwikkelen van warmtebronnen die minder CO<sub>2</sub>-uitstoot dan onze huidige bronnen zodat ook de CO<sub>2</sub>-uitstoot per geleverde gigajoule (GJ) steeds verder richting nul beweegt. De routekaart hiernaartoe zie je hierboven. Als we 175.000 woningen en gebouwen aansluiten op stadswarmte, besparen we elk jaar ongeveer 220 miljoen kilo CO<sub>2</sub>. Dat is vergelijkbaar met de uitstoot die je zou besparen als je 12 miljoen zonnepanelen op daken zou leggen.



# Belangrijke ontwikkelingen in 2024

## Heat Source Amsterdam Noord

Het afgelopen jaar is hard gewerkt aan het investeringsbesluit voor de warmtebron Heat Source Amsterdam Noord (HSAN) om het besluit begin 2025 aan de aandeelhouders voor te kunnen leggen. Deze warmtebron wordt gebouwd als piek- en back-up centrale. Dit betekent dat de centrale alleen zal draaien wanneer het erg koud is, of wanneer een andere bron tijdelijk geen warmte levert. Het toevoegen van deze bron zorgt ervoor dat we in Amsterdam noord verder kunnen groeien met een betrouwbaardere warmtelevering. De bouw van de centrale zal begin 2025 van start gaan.

## Nieuwe Wet collectieve warmte

In het afgelopen jaar is steeds meer duidelijk geworden met betrekking tot de nieuwe Wet collectieve warmte. Eén van de belangrijkste ontwikkelingen is dat de minister in maart 2024 een Nota van wijziging op de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) heeft ingediend. De voorstellen omvatten een gedwongen daling van zowel de warmteprijs als het vastrecht tarief. Invoering zou direct financiële consequenties hebben voor de winstgevendheid van WPW en daarmee voor de mogelijkheden om te investeren in uitbreiding van het warmtenetwerk.

## Nieuwe warmtebron: Datacenter Westpoort

In het kader van de bronnenstrategie van WPW waarin de focus ligt op het toevoegen van meerdere soorten duurzame bronnen, is dit jaar ook verder gewerkt aan datacenter Westpoort als nieuwe warmtebron. De warmte die bij het nog te bouwen datacenter vrijkomt, wordt ingevoerd in het warmtenet. Omdat de temperatuur lager ligt dan die in het netwerk, wordt gebruikt gemaakt van een warmtepomp om de temperatuur omhoog te brengen. Eind 2029 kan deze nieuwe bron operationeel zijn en die zal dan 25 MW gaan leveren. We zijn nu bezig met het ontwerp van de warmtepomp en het vergunningstraject.



# Belangrijke ontwikkelingen in 2024 (vervolg)

## Eerste klanten in Sluisbuurt Zuid aangesloten

Op Zeeburgereiland wordt een nieuw gebied ontwikkeld waar in totaal 5.500 appartementen worden gebouwd. De helft hiervan zal worden aangesloten op het warmtenet van Westpoort Warmte. In 2024 zijn de eerste klanten aangesloten, de overige klanten zullen in de komende jaren volgen.

## Warm Amsterdam wordt Netwerk collectieve warmte

In de samenwerking Warm Amsterdam is geprobeerd om de warmtetransitie te versnellen. Dit gaat gepaard met veel uitdagingen. In de loop van 2024 is duidelijk geworden dat de eerste twee groepen woningen niet aangesloten zullen worden in de bedachte opzet. Er wordt nu met alle partijen besproken op welke manier kan worden samengewerkt om stadswarmte betaalbaar te houden voor huurders en eigenaren met als doel de energietransitie in de stad voort te zetten. Dit wordt gedaan in het nieuwe Netwerk Collectieve Warmte waarin woningcorporaties, warmtebedrijven waaronder Westpoort Warmte, de Federatie van Amsterdamse huurderskoepel, Liander, Waternet, stichting! Woon en de gemeente aangesloten zijn.

## Tarieven

Het variabele tarief dat Westpoort Warmte in 2024 rekende aan haar kleinverbruikers is t.o.v. 2023 fors gedaald van €90,91 per GJ naar €46,69 per GJ. Veel klanten merkten dat echter niet omdat zij in 2023 niet het daadwerkelijke tarief betaalden als gevolg van het prijsplafond.

## Aandeelhoudersverhoudingen

Er hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de aandeelhouders van WPW in het kader van de Wet collectieve warmte (Wcw) en hoe het aandeelhouderschap in WPW er in de toekomst uit zou kunnen zien. In de nog in te voeren wet staat namelijk dat warmtebedrijven voor meer dan 50% in handen moet zijn van een publieke partij. Op dit moment voldoet WPW daar niet aan: beide aandeelhouders zijn voor 50% eigenaar. Dit is een doorlopend gesprek waarin nieuwe ontwikkelingen steeds worden meegenomen en de mogelijke impact ervan wordt beoordeeld.



# Bijdrage aan doelstellingen in 2024

## Aantal woningequivalenten (WE) netto gegroeid in 2024

Amsterdam Noord	1.721
Amsterdam Nieuw West	1.628
Houthavens	102
Sluisbuurt	306
Zeeburgereiland	33
Westpoort	333
<b>Totaal</b>	<b>4.123</b>

## Betrouwbaar

In 2024 konden we 99,88% van de tijd warmte leveren aan onze klanten. Dat ligt net iets onder onze doelstelling van 99,90%. Meer dan 25% van de storingsminuten was het gevolg van een grote stroomstoring in het hoogspanningsnet in Amsterdam. Gelukkig hadden we de warmtelevering weer heel snel op niveau waarvoor klanten hier weinig overlast van hebben ervaren. Wij werken er hard aan om dit hoge niveau van warmtelevering te behouden. Dit doen wij door preventief onderhoud uit te voeren en systemen te digitaliseren wat ervoor zorgt dat kleine storingen snel verholpen kunnen worden en niet tot grotere storingen leiden.

## Groei aantal aansluitingen

Eind 2024 leverde Westpoort Warmte warmte aan **57.606 woningequivalenten**. Dat zijn er **4.123** meer dan een jaar eerder. Dit aantal kan doorgroeien naar zo'n 175.000 WE door het aansluiten van steeds meer bestaande woningen, nieuwbouwwoningen, bedrijven en maatschappelijk vastgoed. Dit is een grote uitdaging, omdat het aantal aangesloten woningen per jaar dan sterk moet stijgen.

*“Voor nieuwbouw zijn wij met onze duurzame warmte- en koudeproducten al goed gepositioneerd. Wij willen ook de voorkeursoptie worden wanneer woningcorporaties of huiseigenaren hun woningen verduurzamen. Om dat te bereiken is veel samenwerking nodig met de gemeente en woningcorporaties, en een Rijksoverheid die zorgt voor duidelijk beleid en voldoende financiële ondersteuning.”*

Roeland van Straten,  
CFO van Westpoort Warmte

## Betaalbaar

Wij vinden dat stadswarmte zo betaalbaar mogelijk moet zijn voor de Amsterdammer. Het is de ambitie van WPW om de tarieven zo laag mogelijk te houden. In 2024 bleek het helaas niet mogelijk om tot de 25% goedkoopste aanbieders te horen door gestegen kosten en toenemende ontwikkelactiviteiten.



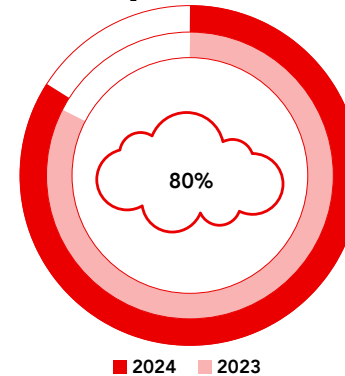
Foto: Pontsteiger, Amsterdam

# Bijdrage aan doelstellingen in 2024 (vervolg)

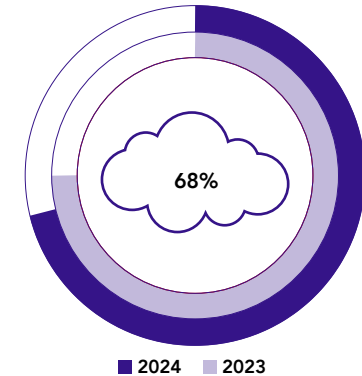
## Duurzaam

In 2024 is een CO<sub>2</sub>-besparing van **80%** behaald t.o.v. gasgestookte warmte. Dit is goed voor iets meer dan 50.000 ton CO<sub>2</sub>-reductie. Ook was **68%** van alle geleverde warmte duurzaam van aard. Deze aantallen kun je ook terugvinden op [het warmte-etiket](#). Met duurzaam van aard bedoelen wij hier warmte uit het verbranden of vergisten van hernieuwbare materialen die daardoor **geen CO<sub>2</sub>** uitstoten. Dit betreft biomassa en biogeen afval zoals hout, tuinafval, papier, karton, groente, fruit en etensresten.

Minder CO<sub>2</sub> t.o.v. cv-ketels op gas



% duurzame warmte



## Financieel resultaat

Financieel	Eenheid	2024
Totaal investeringen	€ mln	35,6
Bedrijfsopbrengsten	€ mln	65,8
Bedrijfsresultaat	€ mln	15,2
Resultaat na belastingen	€ mln	11,7
Totaal activa	€ mln	340,7
Eigen vermogen	€ mln	82,2
Rentedragend vreemd vermogen	€ mln	96,0
Solvabiliteit ratio (eigen vermogen/totaal vermogen)	%	24,1%

## Toelichting

WPW heeft sinds haar oprichting in 1999 ruim €400 miljoen geïnvesteerd in haar netwerk. Dit is grotendeels gefinancierd met leningen van haar aandeelhouders en de eenmalige aansluitbijdrage die WPW in rekening brengt voor het realiseren van een nieuwe aansluiting. Om de warmtevoorziening in het WPW gebied volledig CO<sub>2</sub>-uitstootvrij te maken, zijn nog forse investeringen nodig om de bronnen te verduurzamen. WPW maakt op dit moment niet voldoende winst om de gewenste uitbreidingen te kunnen financieren uit de eigen reserves. In de toekomst zal WPW dus extra financiële middelen moeten aantrekken.

# Vooruitblik 2025

## Nieuwe Warmtewet

In 2025 vindt politieke besluitvorming plaats over de Wcw, inwerkingtreding is voorzien per 2026. Deze wet schrijft voor hoe warmtenetten in de toekomst georganiseerd worden.

## Onderzoek verkoop warmteactiviteiten Vattenfall

Het Zweedse Vattenfall heeft begin 2025 aangekondigd een onderzoek te starten naar een mogelijke verkoop van haar warmteactiviteiten, ook die in Nederland. De verwachting is dat dit onderzoek in 2026 wordt afgerond. Omdat Vattenfall Warmte Nederland aandeelhouder is van Westpoort Warmte, zijn wij met hen in gesprek welke mogelijke impact dat op WPW kan hebben.

