



## Agenda Algemene Ledenvergadering KetelhuisWG 17 maart 2022

Locatie: Huygens College

Tijdstip: 19:30 – 21:30 uur

1. Welkom
2. Vaststellen agenda
3. Waar staan we en waar gaan we naar toe?  
(Informatie)
4. Duurzame warmtelevering tegen niet-meer-dan-nu: tarieven en leveringsovereenkomsten

### Besluiten

- a. Tarievenvoorstel. Gevraagd besluit: instemmen met het voorstel.

#### *Uitgangspunten*

1. KetelhuisWG garandeert het niet-meer-dan-nu principe voor bewoners die veel en weinig energie gebruiken.
2. Dat doet KetelhuisWG met een zo laag mogelijk vast jaartarief in relatie tot het verbruikstarief.
3. Variabele energiekosten stimuleren energiebesparing en daarmee kostenverlaging.
4. Het vaste jaartarief wordt voor huurder en eigenaar-bewoner gelijk.
5. En dekt de huur van de afleverset en meetkosten.
6. In de huidige berekeningen is uitgegaan van 779 aansluitingen.
7. De tarieven zijn gebaseerd op de werkelijke kosten voor het leveren van warmte en tapwater en passen binnen de wettelijke kaders.
8. De bijdrage van het Rijk dekt initiële investeringen en de exploitatiesubsidie voor een aquathermiesysteem dekt de exploitatiekosten gedeeltelijk (SDE++).

#### *Voorstel op basis van prijspeil 2021*

Verbruikstarief incl BTW per Giga Joule	€ 32,91
Vaste tarief incl BTW per jaar	€ 157,-

#### *Nota bene*

De nu berekende tarieven kunnen nog veranderen, omdat

- Het aantal bewoners dat wil aansluiten nog niet bekend is.
- De investeringskosten begroot zijn op basis van het eerste ontwerp.
- De elektriciteitsprijzen op dit moment zeer variëren.



### **b. Warmteleveringsovereenkomst. Gevraagd besluit: instemmen met Startcontract en definitieve leveringsovereenkomst met algemene voorwaarden (bijlagen 3a, 3b en 3c)**

#### *Algemeen*

*De Warmteleveringsovereenkomst bestaat uit drie onderdelen:*

- *Een Startcontract, waarmee klanten ondertekenen dat de voorbereiding van het warmtesysteem van start mag gaan en zij, onder ontbindende voorwaarden, toezeggen de definitieve warmteleveringsovereenkomst te zullen tekenen. Het startcontract spreekt voor zichzelf en wordt hieronder niet samengevat.*
- *De definitieve warmteleveringsovereenkomst, die 3 maanden voorafgaand aan de realisatie van het nieuwe energiesysteem aan de klanten voor ondertekening zal worden voorgelegd. Dit document bevat de afspraken tussen KetelhuisWG en klant over de warmtelevering, de prijs en de storingsregeling. Hieronder samengevat.*
- *De Algemene Voorwaarden bij de definitieve warmteleveringsovereenkomst met de overige afspraken. Ondertekening van de warmteleveringsovereenkomst betekent instemming met de Algemene Voorwaarden. Hieronder samengevat.*

#### *Samenvatting en toelichting*

*Deze samenvatting en toelichting op hoofdlijnen zijn bedoeld als gebruiksgemak zonder juridische strekking, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

#### *Warmteleveringsovereenkomst*

##### *Achtergrond*

- *De doelen van KetelhuisWG: fossielvrij, betaalbaar en met eigen zeggenschap.*
- *Het warmtesysteem: in de zomermaanden warmte uit het water van het Jacob van Lennepkanaal opslaan in de Warmte Koude Opslag (WKO), in de wintermaanden water van circa 19 graden uit de WKO halen en met buurtwarmtepompen verhogen tot 70 graden.*

##### *Warmtelevering*

*KetelhuisWG levert de klant warmte vanuit het warmtesysteem. Dit komt binnen op het punt waarop het warmtesysteem overgaat in de zogenaamde 'binneninstallatie'. Vanaf dit overdrachtspunt gaat de warmte in de bestaande CV-leidingen en radiatoren. Op het afleverpunt is het water ongeveer 70 graden.*

##### *Werkzaamheden aanleg*

*De ondertekening van de overeenkomst betekent ook dat de werkzaamheden voor de aanleg van de aansluiting op het warmtesysteem in de woning worden toegestaan. Tevens gaat de klant akkoord met de eenmalige Bijdrage Aansluitkosten (BAK). De BAK is subsidiabel voor woning-eigenaren en de verhuurder.*

##### *Prijs*

*De tariefstructuur wordt in deze ALV vastgesteld. Het vaste jaartarief (Artikel 2.1 en 2.2) is inclusief het meettarief en de huur voor de afleverset. In 2023 worden de tarieven op basis van die structuur opnieuw bepaald op basis van alle bestanddelen voor de tarieven: de bouw prijs, de inkoop prijs voor elektriciteit en de rente voor de banklening. Daarna zal de prijs jaarlijks stijgen met de consumenten prijsindex van het CBS.*

##### *Onderbrekingen en storingen*

*KetelhuisWG zal een 24/7 meldpunt hebben voor storingen en zich tot het uiterste inspannen om die zo snel mogelijk te verhelpen. Indien dit langer duurt dan 8 uur krijgt de klant een compensatie: €35,- als de*



storing binnen 12 uur wordt verholpen, € 35,- + € 20,- per 4 uur als de storing langer dan 12 uur duurt. Uitzonderd zijn aangekondigde werkzaamheden.

### *Algemene Voorwaarden*

#### *Begripsomschrijvingen*

Bevat de definities voor met name de vaktermen die in de warmteleveringsovereenkomst staan.

#### *Onderhoud, aanleg en eigendom warmtesysteem*

KetelhuisWG is verantwoordelijk voor het onderhoud en de kosten daarvan. De klant geeft toestemming om in huis (c.q. bedrijf / atelier) werkzaamheden voor aanleg en onderhoud uit te (laten) voeren. De warmteleveringsmiddelen (afleverset, watermeter en warmtemeter) behoren bij het warmtesysteem en zijn eigendom van KetelhuisWG.

#### *Binneninstallatie*

KetelhuisWG controleert de huidige binneninstallatie op geschiktheid voor het warmtesysteem en adviseert de gebouw- en woningeigenaren over eventueel noodzakelijke aanpassingen. De klant is er verantwoordelijk voor om de binneninstallatie in deugdelijke staat te houden. KetelhuisWG kan de klant hierop aanspreken als die in gebreke blijft.

#### *Verbruik*

Het verbruik van warmte en warm tapwater worden jaarlijks (digitaal op afstand of in de woning) uitgelezen van respectievelijk een warmte- en watermeter.

#### *Betaling en opschorting levering*

KetelhuisWG stuurt maandelijks een factuur en int die door middel van een automatische incasso. Als de klant KetelhuisWG daartoe niet wil machtigen, biedt ze een alternatief en betaalt de klant de extra kosten. Het maandbedrag is een constant voorschotbedrag. Eenmaal per jaar stuurt KetelhuisWG een gespecificeerde factuur met de verrekening van de voorschotten. Als de klant de (aanmaningen op) facturen niet betaalt c.q. een betalingsregeling niet nakomt, kan KetelhuisWG de warmtelevering stopzetten tot het verzuim is rechtgezet. Deze onderbreking zal nooit ingaan tussen 1 oktober en 1 april.

#### *Verplichtingen en aansprakelijkheid*

De klant werkt mee aan de uitvoering van deze overeenkomst: meldt onregelmatigheden, laat onderhoudsmonteurs toe, meldt administratieve wijzigingen. Als de klant deze verplichtingen niet nakomt, kan KetelhuisWG eventuele schade op de klant verhalen.

KetelhuisWG is, tot een bepaald maximum, aansprakelijk indien een storing in de levering heeft geleid tot schade aan personen of van zaken (uitgezonderd bedrijfsuitoefening / stilstand). KetelhuisWG is niet aansprakelijk in het geval van overmacht, zoals een uitval van elektriciteit in de wijk of stad.

#### *Duur en einde van de overeenkomst, kettingbeding*

Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 15 jaar en daarna jaarlijks verlengd. Bij verkoop van hun woning zijn eigenaar-bewoners verplicht om de warmteleveringsovereenkomst in de verkoopakte over te dragen aan de koper.

Als de verkoper dit kettingbeding niet nakomt, kan KetelhuisWG een boete eisen tot maximaal € 5.000,-.

Als de klant de overeenkomst voortijdig opzegt, brengt KetelhuisWG een vergoeding in rekening conform landelijke richtlijnen en een afsluitvergoeding conform de regels van de ACM. KetelhuisWG kan de overeenkomst opzeggen als de klant onoverbrugbare betalingsachterstanden heeft of failliet is.



### *Lidmaatschap Coöperatie*

*Door het ondertekenen van deze overeenkomst wordt de klant automatisch lid van de Energiecoöperatie KetelhuisWG.*

### *Geschillen*

*KetelhuisWG zal zich inspannen om klachten (anders dan storingen, zie hierboven) binnen 1 maand af te doen. De klager kan in beroep gaan bij de geschillencommissie Energie.*

### *Wijziging*

*Als de Warmtewet wijzigt, kan dit leiden tot wijzigingen in deze overeenkomst. Wettelijk vereiste aanpassingen worden op de ALV besproken.*

## **5. Statuten Energiecoöperatie KetelhuisWG UA en oprichtingsakte KetelhuisWG BV**

### **Besluiten**

#### **a. Gevraagd besluit: instemmen met Nieuwe statuten Energiecoöperatie KetelhuisWG UA (bijlage 4a)**

### *Doel*

*Het leveren van energie, met name warmte aan bewoners en bedrijven van de WG-buurt. In brede zin, dus ook productie (zon, wind) of bijvoorbeeld voorlichting over besparing. Daartoe richt ze een werkbedrijf op.*

### *Leden*

*Alle huishoudens en bedrijven die een aansluiting op het warmtesysteem hebben, zijn automatisch lid<sup>1</sup>. Zij krijgen per aansluiting één lidmaatschap. Leden vormen samen de Algemene Leden Vergadering (ALV), elk lid heeft daar één stem. Mensen uit omliggende straten waar het warmtenet mogelijk wordt uitgebreid, kunnen aspirant-lid worden. Zij mogen deelnemen aan de ALV, maar hebben geen stemrecht. De ALV kan een Coöperatieraad instellen die het bestuur adviseert. De ALV beslist over de bestemming van eventuele winst.*

### *Bestuur*

*Het bestuur bestaat uit maximaal 9 personen, waarvan 7 benoemd door de ALV, 1 zetel voor de woningverhuurders (veelal Stadgenoot als grootste verhuurder van deze buurt) en 1 zetel voor commercieel vastgoedeigenaren (zoals AOC of Lab111). Zij besturen de coöperatie.*

### *Goedkeuring ALV*

*Bestuursbesluiten behoeven goedkeuring van de ALV als ze gaan over: begroting, meerjarenplannen, vervreemden van eigendom, krediet verstrekken of verkrijgen, samenwerking met partners, bedrijfsuitbreiding. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen 6 maanden een jaarrekening op te maken en ter inzage te geven aan de leden.*

### *Beëindiging*

*De ALV beslist over het wijzigen van de statuten. Alleen de ALV kan besluiten tot opheffing en beslist over de bestemming van eventueel batig saldo. De coöperatie heeft Uitgesloten Aansprakelijkheid: leden zijn niet aansprakelijk bij faillissement.*

---

<sup>1</sup> Je wordt lid door ondertekening van de warmteleveringsovereenkomst (nodig voor een aansluiting op het warmtesysteem 'Buurtwarmte'). Door het ondertekenen van die overeenkomst doe je automatisch een verzoek tot lidmaatschap van de coöperatie, het bestuur van de coöperatie laat je dan toe als lid.



### **b. Gevraagd besluit: instemmen met het oprichten van energieleveringsbedrijf KetelhuisWG BV conform bijgevoegde statuten(bijlage 4b)**

#### *Toelichting bij de statuten van de BV. - Relatie met de Coöperatie*

*De Coöperatie is enig aandeelhouder van de BV. Het bestuur van de Coöperatie vormt dus de ALV van aandeelhouders. Die benoemen de bestuursleden van de BV.*

*Ons voorstel:*

*Maximaal 6: 4 uit hun midden en indien gewenst 2 deskundigen van buiten.*

#### *Artikelen die vragen kunnen oproepen*

*De statuten bevatten enkele artikelen vanwege een wettelijke verplichting of omdat ze standaard worden opgenomen, maar die voor ons niet zo interessant zijn:*

- Het verkrijgen van eigen aandelen is opgenomen als mogelijkheid in Artikel 9. Stel dat je een medeaandeelhouder hebt die vertrekt (hebben wij niet, theorie), dan hoef je, als je voldoende reserve hebt, dankzij dit artikel geen Vreemd Vermogen (VV) of Eigen Vermogen (EV) op te halen.*
- Kapitaalvermindering (Artikel 11) is meestal om fiscale redenen, dan keer je aandeel uit in plaats van dividend. Ook theorie.*
- Blokkeringsregeling (Artikel 13). Als je wilt afspreken dat een aandeelhouder die verkoopt, haar aandelen eerst aan de resterende aandeelhouders moet aanbieden, dan moet je dat expliciet in dit artikel vermelden. Dat doen we niet, omdat we enig aandeelhouder zijn.*

#### **Noot: Samenvatting en toelichting Statuten en oprichtingsakte**

*Deze samenvattingen en toelichting op hoofdlijnen zijn bedoeld als gebruiksgemak zonder juridische strekking, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

## **6. Voorgenomen overeenkomsten en contracten**

### **Gevraagd besluit: instemmen met de voorgenomen samenwerking met Waternet en het Dagelijks Bestuur te machtigen om een samenwerkingsovereenkomst met deze strekking met AGV te tekenen.**

*KetelhuisWG sluit de komende maanden overeenkomsten met:*

- Waterschap Amstel Gooi en Vecht. Hieronder toegelicht.*
- Stadgenoot. Toelichting in de vergadering.*
- Aannemersconsortium Baas Kuijpers. Toelichting in de vergadering.*

#### *Toelichting warmteleveringsovereenkomst AGV*

*KetelhuisWG is gevraagd met een samenwerking met Waternet. Waarbij Waternet optreedt namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). We voorzien in de loop van deze zomer een afronding en een contract. De ALV wordt gevraagd met de voorgenomen samenwerking in te stemmen.*

#### *Context*

*Zoals bekend heeft Waternet vanaf het eerste uur ondersteuning gegeven aan KetelhuisWG met financiële rekenmodellen (inzake de keuze van de opwekbronnen) en technische berekeningen voor de productie van de aquathermie. Waterschap AGV wil een actieve rol spelen voor het stimuleren van aquathermie in haar werkgebied. Zij wil in pilots onderzoeken hoe die rol er uit moet gaan zien. Zij heeft KetelhuisWG aangeboden om te participeren in de realisatie van het warmtesysteem. Hun doel is om daarvan te leren voor volgende projecten en, meer in het algemeen, om hun positie te bepalen bij warmtenetten.*



### *Aard samenwerking*

*AGV zou de TEO-installatie financieren en in eigendom hebben. TEO is een afkorting van 'Thermische Energie Oppervlaktewater', de TEO-installatie is het 'gemaal' dat in de zomermaanden warmte uit het Jacob van Lennepkanaal haalt en opslaat onder de grond. KetelhuisWG staat hier positief tegenover, omdat we minder geld bij de bank hoeven te lenen en omdat we hiermee verzekerd zijn van de technische expertise van Waternet bij de ontwikkeling, realisatie en het beheer.*

*KetelhuisWG heeft twee voorwaarden gesteld dat onze uitgangspunten voor het beheer overeind moeten blijven:*

- De gehele keten, van productie tot en met afgifte moet worden beheerd als één warmtesysteem door één technische dienstverlener. We willen niet dat er meerdere partijen in de keten opereren, die naar elkaar gaan wijzen bij storingen.*
- Het warmtetarief moet niet hoger worden door de participatie, bij voorkeur lager.*

*Waternet onderschrijft deze uitgangspunten en heeft hiermee ingestemd.*

## **7. Rondvraag en sluiting**