

Agenda Algemene Ledenvergadering KetelhuisWG – 30 november 2023

1. Opening en vaststellen agenda (Ted Zwietering, voorzitter)

Deze Algemene Ledenvergadering richt zich op het voorbereiden van een definitief realisatiebesluit voor de zomer van 2024.

In deze ALV besluiten we over het definitieve technisch ontwerp en praten we over het ontwikkelen van de coöperatie en het warmteleveringsbedrijf KetelhuisWG.

In de volgende ALV in het voorjaar van 2024 worden de kosten en het financieringsplan ter goedkeuring aan de leden voorgesteld.

In mei/juni 2024 kunnen de leden dan over het integrale plan met een uitvoeringsontwerp, kosten en opbrengsten en planning besluiten.

2. Verslag en besluiten ALV 17 maart 2022 (Ted Zwietering, voorzitter)

Het verslag en de presentatie met de besluiten staan op de website onder Nieuws.

Op de ALV van 17 maart vorig jaar hebben de leden tot een wijziging van de statuten van de coöperatie en tot vaststelling van de oprichtingsakte van het warmteleveringsbedrijf KetelhuisWG besloten. De coöperatie KetelhuisWG is eigenaar van het bedrijf. Iedereen die warmte afneemt van KetelhuisWG is ook lid van de coöperatie en daarmee houden de leden volledige zeggenschap over het bedrijf.

Een voorstel voor het ontwikkelen van de organisatie en het bestuur van de coöperatie in relatie tot het bedrijf is agendapunt 4 van deze vergadering.

Naar aanleiding van het verslag is gevraagd of en wanneer er een kascommissie wordt ingesteld. Een aantal leden heeft aangegeven zitting te willen nemen in de kascommissie.

In de afgelopen subsidiefases hebben de financieel beheerder van de coöperatie, een externe accountant en de accountant van de gemeente de boekhouding gecontroleerd.

Er was daardoor nog geen noodzaak om een kascommissie in te stellen. In de realisatiefase zullen nieuwe afspraken over financieel beheer en controle gemaakt worden.

Verder zijn er geen vragen of commentaren naar aanleiding van de presentatie en het verslag binnen gekomen.

3. Werklijn Techniek: Definitief technisch ontwerp (Henk Dijkstra, DVP Smart Concepts)

Gevraagd besluit: goedkeuring van het definitieve ontwerp, zodat het uitgewerkt kan worden tot een uitvoeringsontwerp.

In 2023 heeft DVP Smart Concepts het functioneel ontwerp van Baas|Kuijpers uitgewerkt tot een definitief ontwerp. In het definitieve ontwerp zijn de verschillende onderdelen van het aquathermiesysteem in detail uitgewerkt, zodat een nauwkeurige directie-begroting gemaakt kon worden voor het financieringsplan. Onderdeel van het plan is een ondergrondse technische ruimte (zie bijlage 1). Het definitief ontwerp wordt op de vergadering gepresenteerd. Wij horen graag de mening van de leden over het definitief ontwerp.

Onze partners gemeente Amsterdam, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en Stadgenoot steunen het plan en zijn de interne besluitvorming voor respectievelijk een Raadsbesluit en investeringsbesluiten gestart.

Zodra die besluiten zijn genomen in het eerste kwartaal 2024, kan het definitieve realisatiebesluit door de leden worden genomen in samenhang met het financieringsplan en de definitieve aansluitbijdragen en tarieven.

Ter informatie: het definitief ontwerp staat op de website bij de aankondiging van de ALV.

4. Werklijn Organisatie & Contractering (Theo Konijn, Werkgroep Organisatie & Contractering)

Ter informatie en oproep voor bestuurskandidaten

Organisatie en bestuur KetelhuisWG

KetelhuisWG bv wordt de warmteleverancier, verantwoordelijk voor de warmtevoorziening van de buurt. De coöperatie KetelhuisWG is als rechtspersoon enig aandeelhouder van de bv. De leden van de coöperatie zijn het hoogste orgaan en bepalen wat er gebeurt in de coöperatie. Zij kiezen het bestuur dat de bv aanstuurt. Tenminste een keer per jaar is er een Algemene Ledenvergadering.

De initiatiefnemers van KetelhuisWG hebben vanaf het begin een kopgroep samengesteld, een open maar niet vrijblijvend platform voor betrokken leden die kort of lang binnen de coöperatie iets bijdragen, hun opinies en hun overwegingen delen en hun acties op elkaar afstemmen. Zij vormen het kloppend hart van KetelhuisWG. Dat kloppende hart zouden we graag willen behouden in de organisatie.

Wij stellen voor om verschillende werkgroepen of commissies op te richten voor verschillende aandachtsgebieden, zoals financiën, techniek of communicatie. De trekkers van die werkgroepen vormen samen de coöperatieraad, het nieuwe kloppende hart van KetelhuisWG. Zij kunnen daarin bijgestaan worden door experts, bijvoorbeeld op juridisch of technisch vlak. Aan een werkgroep kan ook een bestuurslid deelnemen. De coöperatieraad adviseert het bestuur (en de leden) van de coöperatie en de bv gevraagd en ongevraagd en kan een schriftelijke reactie op een afgegeven advies eisen. Zo moet gewaarborgd blijven dat de betrokken leden directe invloed hebben op het reilen en zeilen van de coöperatie en de bv.

KetelhuisWG doet hierbij een oproep aan leden om zich kandidaat te stellen voor het bestuur. Ook zoeken we mensen die een bijdrage willen leveren in een werkgroep. We zoeken zeker niet alleen professionals of experts, iedereen die zich wil inzetten voor KetelhuisWG en de buurt is welkom.

5. Werklijn Businesscase en financiering (Theo Konijn, Werkgroep Businesscase en financiering)

Ter informatie en oproep voor financiële experts

Op basis van het definitief ontwerp is de begroting voor de realisatie van het technisch systeem gemaakt en verwerkt in het businesscase-model.

Dit is een nieuw model gemaakt door Impuls Advies. In dit model zijn de adviezen verwerkt uit de *peer review* op het model van Over Morgen. Tevens is nieuwe informatie over subsidies verwerkt. De komende maand zal het model worden gesplitst in 2 delen: de TEO-installatie, waarvoor Waternet verantwoordelijk wordt en de rest van het warmtesysteem (WKO, opwek, distributie en aflevering) waarvoor KetelhuisWG verantwoordelijk wordt.

Zodra de beschikkingen van de subsidies binnen zijn, kunnen het Raadsbesluit en de investeringsbesluiten van Waterschap en Stadgenoot genomen worden en kan de bank geselecteerd worden voor het definitieve financieringsplan en de bedrijfsbegroting. Buurtbewoners die kunnen adviseren over de financiers en bedrijfsvoering zijn zeer welkom.

6. Ontwikkelingen inzake duurzame elektriciteit (Ronald van Oijen, OM | Nieuwe Energie)

Presentatie over de mogelijkheden om duurzame elektriciteit in te kopen voor de installaties van KetelhuisWG. Ook gaat Ronald van Oijen in op de mogelijkheid om duurzame elektriciteit aan te bieden aan bewoners.

7. Jaarrekeningen 2021 en 2022 (Hans Oele, penningmeester)

Gevraagd besluit 2: goedkeuren jaarrekening 2021 van de coöperatie.

Gevraagd besluit 2.1: goedkeuren van de jaarrekening 2022 van de coöperatie.

Gevraagd besluit 2.2: goedkeuren van de jaarrekening 4 mei – 31 december 2022 van het bedrijf

In 2022 is de jaarrekening van de coöperatie over 2021 goedgekeurd door de kopgroep van KetelhuisWG (bijlage 4.1).

In 2023 zijn de jaarrekeningen 2022 van de coöperatie en van het – vorig jaar opgerichte – warmtebedrijf KetelhuisWG BV opgemaakt (bijlagen 4.2 en 4.3).

8. Resultaten 2023 en planning 2024 (Annette Schermer, projectmanager; Eileen Velthuis, coördinator communicatie en participatie; Ina Sok, projectmanager ToekomsthuisWG)

Ter informatie

Hoewel vooral het definitief technisch ontwerp en de organisatie centraal hebben gestaan, is er hard doorgewerkt in de andere werklijnen. Daarover informeren we de leden, kijken we terug om de resultaten te vieren en blikken we vooruit naar de volgende mijlpalen.

De leden van het campagneteam zijn doorgegaan met het voeren van gesprekken over KetelhuisWG en het ophalen van startcontracten.

Stadgenoot en andere gebouweigenaren bereiden de geadviseerde aansluitmaatregelen voor en de overeenkomsten die zij daarover met KetelhuisWG sluiten.

Stadgenoot is daar al ver mee en sluit binnenkort een aansluitovereenkomst voor hun gebouwen met KetelhuisWG. Over 2 gebouwen moet nog een besluit genomen worden: de voormalige politiepost (Tweede Constantijn Huygensstraat 41) en de ateliergebouwen (voormalige Oogkliniek, WG-Plein 1-78 en voormalige Vrouwenkliniek, WG-plein 874-881).

Binnenkort kun je voor informatie over KetelhuisWG, een model van het systeem en allerlei duurzame initiatieven terecht in ToekomsthuisWG.

Energiecoöperatie KetelhuisWG
Helmersplantsoen 3
1054RZ Amsterdam
KvK: 73208094



9. Rondvraag (allen)

10. Afsluiting (Ted Zwietering)