



# ALV KetelhuisWG Presentatie Businesscase

Amsterdam, 28 maart 2024





# Inhoud

## 1. Uitgangspunten

- Aansluitingen, technisch, exploitatieve, demarcatie
- Investerings en uitgaven
- Tarieven

## 2. Uitkomsten en optimalisatie

- Conclusie decemberversie
- Optimalisatie

# Uitgangspunten

# Uitgangspunten

1. Aansluitlijst
  - 796 woning-aansluitingen (480 sociale huur, 160 eigenaar-bewoners, 156 collectief sociale huur)
  - 242 WEQ collectieve aansluitingen bedrijven en maatschappelijk vastgoed
  - 2 grootverbruikaansluitingen (circa 200 WEQ?)
2. Technische uitgangspunten
  - gemiddeld verbruik 27 GJ
  - besparingspotentie: 10% in 10 jaar
  - 4 warmtepompen in plaats van 3 + gas voor piek
  - verlies distributie 15%
  - SPF 2,85
3. Exploitatie
  - 30 jaar
  - 100% voltoop
  - bouwtijd 2 jaar

# Uitgangspunten: demarcatie

## Warmtebedrijf

- Bouwkundige sparingen gebouw
- Distributieleidingen gebouw
- Brandwerend afdichten doorvoeren
- Demonteren en verwijderen gasketel
- Verwijderen rookgasafvoer
- Afdichten dak en geveldoorvoeren rookgasafvoer
- Afleverset in woning
- Aansluiten afleverset op binnenhuisinstallatie

## Woningeigenaar

- Elektrisch koken
- Verwijderen gasleidingen woning
- Afsluiten gasaansluiting
- Waterzijdig inregelen binnenhuisinstallatie

# Nieuw CAPEX overzicht

## CAPEX raming KetelhuisWG - AGV

prijspeil 2023  
bedragen excl. BTW

### DEVEX

Ketelhuis WG DEVEX tot heden	€	2.460.331
Ketelhuis WG DEVEX tot FID	€	711.055
DEVEX AGV	€	184.298
<b>Subtotaal DEVEX</b>	<b>€</b>	<b>3.355.683</b>

### Begeleidingskosten

KetelhuisWG Begeleidingskosten	€	850.000
<b>Subtotaal Begeleidingskosten</b>	<b>€</b>	<b>850.000</b>

### CAPEX

Casco bouw energiecentrale	Totaal oppervlak 300m2	€	1.597.445
TEO installatie	Inclusief leidingen en elektrotechnische installatie	€	1.438.979
Energie centrale installatie	Binneninstallatie WKO, warmtepompen, elektrotechnische	€	4.663.090
WKO installatie	WKO bronnen	€	2.275.902
Distributienet	Warmte distributie- en WKO-leidingen	€	5.740.633
Afleversystemen	Aansluitingen en afleversets	€	5.706.028
Elektravoorziening	Liander aansluiting	€	688.000
	E-aanpassingen woningen voor koken (meterkasten, perilex etc)	€	1.029.928
<b>Subtotaal CAPEX</b>		<b>€</b>	<b>23.140.005</b>

### Staartkosten

Directe uitvoeringskosten	€	15.114.260
Opslag tbv wijziging (5%) en risico budget (5%) van uitvoeringskosten		10%
<b>Subtotaal Staartkosten</b>	<b>€</b>	<b>1.511.426</b>

### Investeringskosten

<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>28.857.114</b>
---------------	----------	-------------------

Totaal aannemer B K	€	21.422.077
---------------------	---	------------



# ○ Splitsing Ketelhuis <> AGV

KetelhuisWG	26,7
AGV	2,1
Totaal	28,8

# Uitgangspunten: inkomsten KetelhuisWG

Bron	Bedrag (in mio)
PAW	7,7
Pionierskosten	1,5
WIS	3,7
SAH	PM
Aansluitbijdrage	3,1
Totaal	16



# Tarieven in de businesscase

In de businesscase van **december 2023** waren de uitgangspunten:

1. Betaalbaarheid: niet meer dan nu
2. Solide bedrijfsvoering: aanpassen aan energietarieven 2024
3. Evenredige bijdrage van individuele woningen, collectief aangesloten woningen en niet-wonen
4. Tarief voor de individuele woningen als ijkpunt. We gaan nu uit van (incl. BTW): variabel tarief €42 per GJ, Vastrecht €400 per jaar, Aansluitbijdrage €3000

# Uitkomsten

# Conclusie businesscase december

BC uitkomst bij deze uitgangspunten:

- Netto Contante Waarde (NCW)            - 1,4 mio  
(met kleine wijziging positief te maken)
- IRR    0,87%
- 30 jaar lang negatieve kasstroom

Conclusie:

We hebben een positieve businesscase met een liquiditeitsprobleem.

# Optimalisatie

1. Inkomsten en uitgaven verbeteren:
  - > Inkomsten verhogen (subsidies, tarieven, aansluitbijdragen)
  - > Uitgaven omlaag (investeringen, beheer)
2. Financiering anders inrichten
  - > Lagere rente
  - > Lagere looptijd