

## **Agenda Algemene Ledenvergadering coöperatie KetelhuisWG**

*27 maart 2025 19:30 – 21:30 in het Huygens College*

### 1. Welkom en inleiding (Ted Zwietering, voorzitter)

*De voorzitter licht het doel van deze Algemene Ledenvergadering toe. De bouw is van start gegaan. Dat is een geweldig gezicht. Iedere dag verrassingen en hobbels die opgelost worden.*

*Zo meteen informeert de projectorganisatie jullie in meer detail de stand van zaken van de bouw en de planning tot mei en op hoofdlijnen voor de periode daarna. Eind maart neemt het bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht een investeringsbesluit en half mei is duidelijk welke appartementsgebouwen Stadgenoot definitief aansluit op basis van de akkoordverklaringen van haar huurders en is er zicht op de bijdrage uit twee subsidieregelingen.*

*De overeenkomsten met gemeente, Stadgenoot en Waterschap zijn half mei getekend en dan starten de volgende realisatiefasen.*

*Daarna licht de coöperatie het financieringsplan toe, de jaarrekening 2024 en de begroting 2025 en verder.*

*De leden besluiten of ze het bestuur decharge verlenen voor de jaarrekening 2024 en keuren de begroting 2025 goed.*

*Na een besluit over de jaarrekening introduceren we het voorstel voor de statutenwijziging van de coöperatie. Die wijziging is nodig in verband met de ontwikkeling van de organisatie.*

*Na een toelichting besluiten de leden over de statutenwijziging van de coöperatie.*

*Als laatste kiezen de leden een nieuw bestuur, nadat de kandidaat-bestuursleden zich kort hebben gepresenteerd.*

### 2. Verslag en actiepunten ALV 11 november 2024 (Ted Zwietering)

## BIJLAGE 1: Verslag

### Acties

- a. *Kopgroep maakt plan voor bewoners, die naast de bouwput wonen. Iedere dag van 11-13 kunnen mensen terecht bij het ToekomsthuisWG met vragen en commentaren.  
Twee ochtenden per week kunnen mensen terecht bij Buurtsalon Jeltje voor koffie en een rustige (werk)plek.  
De bewoners, die naast de bouwput wonen hebben een bon gekregen voor koffie en gebak bij WG Café.  
Algemeen: Alle lezers van de digitale nieuwsbrief en buurtbewoners, die hun e-mailadres hebben doorgegeven worden wekelijks geïnformeerd over de bouwactiviteiten van de week erop.*
- b. *Projectorganisatie bespreekt bouwveiligheidsplan in bewonersbijeenkomst. Deze bijeenkomst heeft plaats gevonden. Van deze decentrale avond is geen verslag opgesteld.*
- c. *Projectorganisatie bespreekt locatie Liander-huisje in bewonersbijeenkomst.  
Deze bijeenkomst heeft plaats gevonden en het verslag staat op de website.*
- d. *Waternet toetst vergunning nog aan Kaderrichtlijn Water. Hier komt Monika Manios/AGV op terug bij agendapunt 4.*
- e. *De leden van de kopgroep hebben naar aanleiding van de vragen en opmerkingen over de tarieven voor buurtwarmte besloten om jaaropgaven van bewoners te vergelijken met het tariefaanbod. Op basis daarvan monitort de werkgroep tarieven in hoeverre we gemiddeld nog aan het niet meer dan nu-principe voldoen.  
De resultaten 2024 worden besproken bij agendapunt 8.*

### 3. Bouwactiviteiten en planning (Monika Manios)

#### Ter informatie

*De voorbereidingen van de bouw van de technische ruimte zijn gestart. Monika kijkt met de vergadering terug op hoe het tot nu toe gaat. Ze vertelt verder wat er de komende maanden staat te gebeuren. De informatie over activiteiten per week krijgen de bewoners overigens ook in een wekelijkse mail. In het ToekomsthuisWG hangt die informatie ook op de deur. Ton de Witte uit de Weebertoren houdt een blog bij die op de website verschijnt.*

4. Watervergunning (AGV)

Ter informatie

*De aanvraag voor de watervergunning is niet getoetst aan de Kaderrichtlijn Water, omdat die nog niet van kracht was.*

*In verband met zorgen over de invloed van het aquathermiesysteem op het leven in het Jacob van Lennepkanaal, is nader onderzoek verricht. De resultaten daarvan zullen worden toegelicht.*

5. Stand van zaken akkoordverklaringen (Margo Henderson)

Ter informatie

*Stadgenoot heeft akkoordverklaringen van de huurders nodig om hun gebouwen te kunnen aansluiten op buurtwarmte van KetelhuisWG. 70% van de huurders moet akkoord zijn. Dan zal Stadgenoot de gebouwen aansluiten. Eind 2024 is Stadgenoot begonnen met het ophalen van de akkoordverklaringen en die 70% is bijna gehaald. Tot begin mei is er gelegenheid te tekenen. Margo informeert de vergadering over de laatste stand van zaken.*

6. Jaarstukken 2023 (Hans Oele)

BIJLAGE 2: Jaarrekening 2023 coöperatie KetelhuisWG – inclusief verslag accountant Berlo & Niemeijer

BIJLAGE 3: Jaarrekening 2023 KetelhuisWG bv – inclusief verslag accountant Berlo & Niemeijer

BIJLAGE 4: Jaarrekening 2024 coöperatie KetelhuisWG – inclusief verslag accountant Berlo & Niemeijer

BIJLAGE 5: Jaarrekening 2024 KetelhuisWG bv – inclusief verslag accountant Berlo & Niemeijer

BIJLAGE 6: Uitgaven 2024 coöperatie KetelhuisWG

BIJLAGE 7: Uitgaven 2024 KetelhuisWG bv

Voorgesteld besluit 1

*De leden stellen de jaarrekening 2023 vast en verlenen het bestuur decharge voor het door hen gevoerde beleid.*

7. Begrotingen 2025 en daarna (Monika Manios)

BIJLAGE 8: Begroting coöperatie KetelhuisWG

BIJLAGE 9: Begroting KetelhuisWG bv

*De begroting voor 2025 van de bv is gebaseerd op de businesscase voor de aanleg en exploitatie van het buurtwarmtesysteem van KetelhuisWG.*

Voorgesteld besluit 2.1

*De leden keuren de begroting van coöperatie KetelhuisWG 2025 goed.*

Voorgesteld besluit 2.2

*De leden keuren de begroting van KetelhuisWG bv 2025 goed.*

8. Financieringsplan (Theo Konijn)

BIJLAGE 10: Businesscase van Impuls Advies

Ter informatie

*Deze businesscase is de basis voor het financieringsplan. De partners van KetelhuisWG zijn nauw betrokken geweest bij het opstellen en goedkeuren van de businesscase.*

*In de businesscase zijn de tarieven, zoals gepresenteerd in de vorige Algemene Ledenvergadering, gebruikt. Het aanbod van KetelhuisWG hebben we vergeleken met de jaaropgaven 2023/2024 van 71 bewoners. We presenteren een indicatie van het gemiddelde 'niet meer dan nu'.*

9. Organisatie en statutenwijziging (Annette Schermer)

BIJLAGE 11: Voorgestelde wijziging statuten coöperatie KetelhuisWG

BIJLAGE 12: Concept-statuten KetelhuisWG bv (ter informatie)

Toelichting:

*De coöperatie richt zich – naast het leveren van warmte via KetelhuisWG bv – ook op vergroening en leefbaarheid in de buurt, sociale cohesie, diversiteit, circulaire economie en leveren van lokale producten en diensten. Voorstel is om de doelstelling te verbreden naar deze activiteiten.*

*Het voorstel is verder om verschillende leden-categorieën te onderscheiden.*

*A-leden zijn bewoners die in het kerngebied (WG-terrein en voormalige politiepost) warmte (gaan) afnemen als hun gebouw is aangesloten.*

*B-leden zijn bewoners uit de potentiële uitbreidingsgebieden.*

*C-leden zijn bewoners die elektriciteit afnemen bij OM | Nieuwe Energie. Zij kunnen ook A of B-lid zijn.*

*De stemrechten zijn afhankelijk van het onderwerp. Per besluit zal de voorzitter in de toekomst aangeven wie er mag stemmen.*

*Verder is het voorstel om ook de mogelijkheid te creëren om bestuursleden te benoemen die om hun expertise worden aangesteld en geen lid zijn.*

*Verder stelt het bestuur voor om bewoners die actief willen meedoen in de coöperatie de mogelijkheid te geven een commissie (waaronder ook werk- en projectgroepen begrepen worden) met een specifieke activiteit te initiëren of daarin deel te nemen.*

*Zo bestaan er al verschillende werkgroepen, zoals de werkgroep-communicatie en participatie, de werkgroep techniek, de tarievenwerkgroep, de projectgroep-ToekomsthuisWG en de projectgroep-Het groene gasthuis.*

*Tijdens de bouw van het buurtwarmtesysteem en daarna tijdens de exploitatie door het leveringsbedrijf KetelhuisWG bv hebben de leden zeggenschap over hun eigen buurtwarmtesysteem. De coöperatie KetelhuisWG is enig aandeelhouder en dus eigenaar van het systeem.*

*Het bestuur stelt voor om tijdens de bouw de huidige projectorganisatie te handhaven. Zodra KetelhuisWG bv warmte gaat leveren stelt het bestuur een directie van de bv aan voor de exploitatie. Dat zal medio 2026 zijn. Dit jaar zullen het bedrijfsplan en de statuten verder op elkaar worden afgestemd. Dat gebeurt op basis van een door een accountant goedgekeurde systematiek voor de administratieve organisatie en interne controle van de Autoriteit Consument en Markt.*

*Leden die willen meedenken met het bedrijfsplan, de AO IC en de bedrijfsstatuten zijn van harte welkom.*

### Voorgesteld besluit 3.1.

*De leden gaan akkoord met de voorgestelde wijzigingen in de statuten betreffende verbreding van de doelstelling, te onderscheiden leden-categorieën en de mogelijkheid om commissies (waaronder ook werkgroepen en projectgroepen begrepen worden).*

### Voorgesteld besluit 3.2

*De leden gaan akkoord met het voorstel van het bestuur om tijdens de bouw met een projectorganisatie te werken die in opdracht van het bestuur van coöperatie KetelhuisWG werkt.*

## 10. Nieuw bestuur

*KetelhuisWG heeft een aantal malen een oproep gedaan voor nieuwe bestuursleden. Tot op heden heeft zich een kandidaat gemeld, Tobias de Jong van LAB111.*

*De huidige bestuursleden, Ted Zwietering en Hans Oele, stellen – na overleg met de kopgroep – voor om tijdens de bouw de continuïteit zoveel mogelijk te garanderen en een bestuur verder samen te stellen uit initiatiefnemers uit verschillende gebouwen op het WG-terrein.*

*Het bestuur kan maximaal uit 15 leden bestaan inclusief twee kwaliteitszetels voor zakelijke gebruikers en verhuurders.*

*De volgende acht mensen stellen zich nu kandidaat.*

*Margo Henderson, Mechtild Linssen, Annette Schermer, Ted Zwietering, Theo Konijn, Hans Oele, Frank van der Meer, Tobias de Jong.*

*Voorstel is dat Annette Schermer voorzitterschap overneemt van Ted Zwietering.*

*Ted Zwietering richt zich op aansturing van de bouw.*

*Theo Konijn doet de financiële planning.*

*Gedrieën vormen ze het dagelijks bestuur.*

*Hans Oele is en blijft penningmeester.*

*Margo Henderson heeft de portefeuille communicatie en participatie.*

*Mechtild Linssen bereidt de tarieven voor.*

*Frank van der Meer houdt zich met de administratieve organisatie en processen bezig.*

*Tobias de Jong vertegenwoordigt de zakelijke afnemers.*

### *Voorgesteld besluit 4*

*De leden benoemen de acht bestuurders voor de volledige realisatieperiode.*

## 11. Rondvraag

## 12. Sluiting en vooruitblik