



Energiecoöperatie KetelhuisWG

Voortgangsrapportage 2e kwartaal 2021



Datum: 30 september 2021
Versie: 1.0 (Intern)

Interne Controle

Titel document: Voortgangsrapportage KetelhuisWG Q2 2021
Ondertitel doc: 2^e kwartaal 2021
Kenmerk/docnr.: [cf. documenten systeem KetelhuisWG in te vullen]

Opgesteld:	Gecontroleerd	Geautoriseerd:	Vastgesteld:
Versie 0.3 20 september 2021	Versie 0.3 26 september 2021	Versie 0.4 27 september 2021	Versie 1.0 oktober 2021
Marcel van den Bosch Manager projectbeheersing	Annette Schermer Projectmanager	Ted Zwietering Vz. Kopgroep	Kopgroep KetelhuisWG opdrachtgever

Inhoudsopgave

1 Managementsamenvatting	4
2 Ledenwerving en communicatie	9
3 Gebouwaanpak	11
4 Techniek (Energiesysteem)	14
5 Businesscase en Financiën	16
6 Organisatie en contracten	17
7 Projectbeheersing	19
7.1 Financiën	19
7.2 Planning	21
7.3 Risico's	22
7.4 Organisatie	22
7.5 Informatie	23

1 Managementsamenvatting

	Quickscan GOTIC+risico's									
	Eerste kwartaal 2021					Tweede kwartaal 2021				
	G	O	T	I/C	R	G	O	T	I/C	R
1 Ledenwerving en Communicatie						☹	☹	☺	☹	☹
2 Gebouwaanpak						☹	☺	☺	☺	☹
3 Technisch (Energiesystemen)						☹	☺	☹	☺	☹
4 Businesscase en Financiering						☹	☺	☺	☺	☹
5 Organisatie en Contractering						☹	☹	☺	☺	☹

G= Geld, O = Organisatie, T= Tijd, I/C = Informatie en Communicatie, R = Risico

☹ Niet meer haalbaar en vraagt om wijziging van budget en/of planningsmijlpalen
☹ Beheersbaar door het nemen van mitigerende maatregelen
☺ Cf. plan

OG KetelhuusWG Ted Zwietering |ON Annette Schermer |PC Hans vd Berg |MPB Marcel vd Bosch

Samenvatting planningsmijlpalen/stuurmijlpalen:

NR	OMSCHRIJVING MIJLPAAL	REFERENTIE-DATUM MIJLPAAL	MIJLPAAL-DATUM PER 30 jun 2021	VERSCHIL T.O.V. REFERENTIE-DATUM (weken*)	TOELICHTING
Draagvlak en werving					
1	Start expositie Wilhelmina Gasthuisterrein	21-sep-21	21-sep-21	0	
2	600 leverings-, aansluit-, en transportovereenkomsten bewoners/ondernemers - Ketelhuis WG/Waternet	2-jun-22	2-jun-22	0	
Gebouwaanpak					
3	Indienen subsidieaanvragen gebouwaanpak (ISDE, SAH e.a.)	22-sep-22	22-sep-22	0	
4	Ontvangst subsidiebeschikkingen gebouwaanpak (ISDE, SAH e.a.)	2-mrt-23	2-mrt-23	0	
Techniek					
5	Functioneel Ontwerp gereed	8-okt-21	8-okt-21	0	
6	Voorontwerp gereed	4-mrt-22	4-mrt-22	0	
7	Definitief Ontwerp gereed	24-jun-22	24-jun-22	0	
8	Uitvoeringsontwerp gereed	11-nov-22	11-nov-22	0	
9	Start proefdraaien systeem	6-jul-23	6-jul-23	0	
Business Case en financiering					
10	Ontvangst PAW-subsidiebeschikking realisatiefase gemeente Amsterdam	29-apr-22	29-apr-22	0	
11	Leningsbedrag en voorwaarden overeen gekomen met bank	13-okt-22	13-okt-22	0	
12	Ontvangst beschikking SDE++	10-jan-22	10-jan-22	0	
13	Definitief uitvoeringsbesluit	13-okt-22	13-okt-22	0	
Organisatie en contractering					
14	Statutenwijziging cooperatie/BV oprichten+ energiebedrijf oprichten	17-nov-21	17-nov-21	0	
15	Sluiten SOK met Stadgenoot	31-jan-22	31-jan-22	0	
16	Sluiten SOK met Waternet (TEO)	31-jan-22	31-jan-22	0	
17	Warmteleveringsvergunning onherroepelijk	16-dec-22	16-dec-22	0	

 **Realisatie Aquathermie uit oppervlaktewater (TEO) t.b.v. panden Wilhelmina Gasthuisterrein (WG) door de energiecoöperatie Ketelhuis WG**

Het project is een initiatief van de Kopgroep gevormd door een aantal ambitieuze bewoners (huurders en eigenaren) en ondernemers op het WG-terrein te Amsterdam die samen met betrokkenen onderzoeken hoe de warmte-voorziening in eigen beheer kan worden verduurzaamd.

Planningshorizon is 2030.

ALGEMEEN

Algemeen beeld van project en samenstellende delen

De Kopgroep van KetelhuisWG heeft vanuit de coöperatie het voornemen om de uitvoering van het initiatief, nu dat zeer kansrijk is gebleken en er aan het project subsidie is toegekend, te beleggen bij een op te richten werkmaatschappij KetelhuisWG BV. Daarin is de projectmanager van KetelhuisWG BV i.o. verantwoordelijk voor het verwezenlijken van het verduurzamingsproject waarbij de gebouw- en woningeneigenaren op het Wilhelmina Gasthuisterrein in Amsterdam in de gelegenheid worden gesteld in de toekomst aan te sluiten op een systeem van duurzame warmte uit oppervlaktewater. Daarmee kunnen zij, indien er sprake is van voldoende deelname, afzien van de traditionele manier van verwarming van de woningen door verbranding van aardgas.

De projectmanager van Ketelhuis BV i.o. geeft om de doelen te bereiken sturing aan 5 werkstromen:

- Ledenwerving en Communicatie;
- Gebouwenaanpak;
- Techniek (Energiesystemen);
- Businesscase en Financiën;
- Organisatie en overeenkomsten.

De activiteiten van de werkstromen samengevat terugblikkend over het 2^e kwartaal en vooruitblikkend naar het 3^e kwartaal betreffen:

TERUGBLIK AFGELOPEN KWARTAAL

- Buurtkant 2 is uitgegeven;
- Met de ontwikkeling van de nieuwe website is gestart evenals met de maandelijks te verzorgen digitale nieuwsbrief en de te plaatsen social media berichten op facebook en Instagram;
- Snelkookpansessies (3) zijn verzorgd voor Stadsgenoot, (gemengde) VVE's en utiliteitsgebouwen;
- Werkstructuur voor team Gebouwenaanpak opgezet en gestart;
- Vanuit Gebouwenaanpak input verzorgd voor berekening warmtevraag voor werkstroom Techniek;
- Verzorgen input ter ondersteuning van het besluit tot deelname van Stadsgenoot;
- Documentenopslag gerealiseerd in Sharepoint;
- Uitgangspunten Functioneel Ontwerp Energiesysteem vastgesteld;
- Afspraken over onttrekkingsperiode van warmte met Waternet gemaakt;
- Voorbereiding van aanvraag Leveringsvergunning bij AMC;
- Verkenning digitalisering en "billing" warmtevraag uitgevoerd;
- Vergunning van Waternet voor TEO: randvoorwaarden vastgelegd;
- Overleg met kabel- en leidingeigenaren opgestart;
- Aansluit- en transportovereenkomst opgesteld en input Ketelhuis verwerkt;
- Concepten opgesteld voor SOK Waternet, SOK Stadsgenoot;
- Concept Statuten opgesteld voor coöperatieve vereniging en uitvoerings B.V.;
- Gestart met inrichting van projectbeheersing (kwartaalrapportage, financiële projectadministratie, integrale planning en update risicoregister).

VERWACHTING KOMEND KWARTAAL

- Opstart van het project “De Energiekastjes” met informatie vanuit KetelhuisWG in die kastjes verspreid door de wijk;
- Opstarten campagne team en social media plan
- Afronding gebouwrapportages;
- Gesprekken met huurders, woning- en gebouweigenaren over uitvoering aansluitgereedmaatregelen;
- Operationeel maken van de voornemens uit het startbesluit van Stadsgenoot om deel te nemen;
- Deelname aan gebouwenaanpak door Stadsgenoot;
- Op basis van het model van Over Morgen voorstel maken voor tarieven bij Niet Meer Dan Nu (bewoners) en Niet meer dan Bij Aansluiten (utiliteit);
- Dossiervorming t.a.v. deelnamebereidheid per gebouw;
- Rapport Functioneel Ontwerp voor vaststelling Kopgroep (okt '21);
- Aanvraag leveringsvergunning ACM met Energie Samen;
- Uitwerken en vaststellen demarcatie Waternet-KetelhuisWG eigendom: technisch, economisch en juridisch;
- Overeenkomst Ontwerp-, Bouw-, Instandhoudings- en Exploitatieovereenkomst KetelhuisWG - Baas-Kuijpers opstellen;
- Starten van de WIOR-procedure;
- Traject van vergunningverleningen in kaart brengen;
- Voorbereiden en uitvoeren themasessies:
 - WKO / TEO op 21 juli met IF Technology;
 - Energiesysteem inclusief buffering en piekvoorzieningen in laatste week augustus;
 - Locatie techniekruimte in de eerste week september;
 - Fasering en uitbreiding in de tweede week september;
- Verdiepende gesprekken met Triodos, Rabobank en eventueel Waterschapsbank;
- Validatie van modelinput t.b.v. business case;
- Opstellen Planning proces in relatie tot kritische mijlpaal indienen aanvraag SDE++;
- Onderhandeling over SOK met Stadsgenoot
- Onderhandeling Leveringsovereenkomst Warmte met Waternet;
- Overeenkomst opstellen en overleggen met gemeente over uitkering gehele PAW-subsidie;
- Overeenkomst opstellen gebouw gebonden maatregelen;
- Inbedding samenwerking KetelhuisWG en Waternet in organisatiestructuur.

TOELICHTING BEHEERSASPECTEN

Financiën:

De opgestelde projectadministratie tot peildatum 31 augustus '21 laat een totaal aan budget zien van € 1.049.500 samengesteld uit twee verstrekte subsidies van de gemeente Amsterdam. Er is voor een bedrag van € 1.251.971 aan harde verplichtingen (kosten) aangegaan, waarvan voor fase 1 voor een bedrag van € 1.108.452. Dat is inclusief de aanbestedingsbegeleiding door DVP en de activiteiten van De Argumentenfabriek. Aan facturen is een bedrag van € 368.524 voldaan, waarbij wordt verwacht dat op basis van de al geleverde prestaties in Q2 en Q3 de nog resterende facturen door leveranciers in Q3 en Q4 gesteld en betaald zullen worden. Het hiermee gemoeide bedrag bedraagt € 773.645.

Op dit moment zijn de verplichtingen in hoofdzaak aangegaan op basis van de verkregen subsidiemiddelen van € 1 mln. voor fase 1. Nu aan het eind van fase 1 wordt duidelijk dat het door KetelhuisWG gerealiseerde tempo en voorgestane logische opvolging van de opeenvolgende fasen in ontwerp en realisatie niet in lijn zijn met de administratieve afspraken die zijn vastgelegd met de gemeente over het in drie tranches van € 1 mln. beschikbaar stellen van de toegezegde 3 mln. aan voorbereidingsmiddelen. In het Besluit van de gemeente is opgelegd een voorwaardelijke vaststelling per fase op basis van een accountantsverklaring over de betreffende fase staat het vrijgeven van de volgende tranche voor fase 2 in de weg. Tenzij met de gemeente Amsterdam tot een vergelijk kan worden gekomen de aangeane verplichting als harde kosten aan

te merken moet KetelhuisWG het aangaan van verdere verplichtingen voor fase 2 opschorten teneinde het financieel risico voor KetelhuisWG te beperken.

Het is in het belang van de gewenste continuïteit in de werkzaamheden van belang om op korte termijn formele toezeggingen te krijgen over de afronding van fase 1, inclusief accountantsverklaring die de weg vrij maken voor het beschikbaar maken voor een collegebesluit over het tweede miljoen ten behoeve van fase 2.

Planning:

Voor het project is de Baselineplanning KWG opgesteld. Deze is samengesteld met informatie uit de planningen van de vijf werkstromen. Daarbij zijn er relaties gelegd tussen de activiteiten en mijlpalen van de verschillende werkstromen waardoor afhankelijkheden tussen de werkstromen inzichtelijk zijn geworden (netwerkplanning). Een vertraging in één van de werkstromen kan effect hebben op de andere werkstromen waardoor de planning in zijn geheel kan gaan schuiven. Deze Baselineplanning KWG (na vaststelling) markeert de start van de planningscyclus; de voortgang van het project zal ieder kwartaal worden afgemeten aan deze basisplanning waardoor de effecten van de actuele voortgang op het vervolg van het proces zichtbaar zijn.

In de Baselineplanning KWG zijn per werkstroom een aantal 'stuurmijlpalen' benoemd. Dit zijn mijlpalen die een start of einde van een activiteit markeren en die van groot belang is voor de verdere voortgang van het project. Vaak zijn vervolgactiviteiten afhankelijk van het behalen voor een voorgaande stuurmijlpaal. In totaal zijn er voor de vijf werkstromen 17 stuurmijlpalen benoemd. In iedere voortgangsrapportage zal in tabelvorm de voortgang op deze stuurmijlpalen worden behandeld. Tijdens de loop van het project kunnen weer nieuwe stuurmijlpalen worden benoemd/toegevoegd. Indien nodig, kunnen stuurmijlpalen ook opnieuw worden vastgesteld.

Risicomanagement:

Het risicoregister is samen met de trekkers van de werkstromen geactualiseerd en biedt inzicht in de actuele risico's en benoemde bijsturingmaatregelen. De top 10 van de risico's is als bijlage bij deze rapportage opgenomen. De aandacht van het management zou vooral gericht moeten zijn op:

- Het instellen van een competent team dat aan de hand van een vooraf vastgesteld plan van aanpak de ledenwerving actief ter hand neemt om ervoor te zorgen dat het minimum aantal deelnemers, thans mede a.d.h.v. de business case, bepaald op 600 WEQ in het eerste kwartaal van 2022 is gerealiseerd. Dit is een voorwaarde voor de investeringsbeslissing;
- Om deelname aantrekkelijk te houden is aanvullende subsidie uit de regeling SDE++ voorwaardelijk. Derhalve is het nodig maximaal in te zetten op de voorbereiding van de aanvraag. Mocht de subsidie niet komen of niet toereikend zijn kan worden onderzocht of en onder welke condities de coöperatie andere exploitatiefinanciering kan verwerven;
- Het beperken van het aantal zogenaamde "gasklevers" door goede objectieve informatie/berichtgeving en ook door "gasklevers" te betrekken om stemmingmakerij zoveel als mogelijk te beperken;
- Het beperken van de risico's die zijn verbonden aan al dan niet halen van de rendementseisen aan systeem(componenten) door hierover contractueel afspraken vast te leggen;
- De begeleiding en het proces van de aanvraag van de Leveringsvergunning bij ACM;
- Het aantal te realiseren contracten/overeenkomsten is ten aanzien van de eerdere inzichten toegenomen. Dat vraagt extra inspanning voor Van Doorne voor het opstellen van de concepten ervan. Voorts is er een risico dat geen overeenstemming kan worden bereikt over de inhoud met de wederpartij(en). Het is daarom zaak dat de betreffende Kopgroepleden de relaties met deze partners goed blijven onderhouden.
- Het beoogde warmtesysteem vraagt om meer elektriciteit (aansluitvermogen) dan bij het huidige systeem benodigd is. Met Liander is de dialoog hierover gestart en laat zien dat het elektriciteitsnet mogelijk moet worden aangepast hetgeen kan leiden tot vertraging in de realisatie van duurzame

warmte en daarmee een indirect effect op de kosten kan sorteren. Derhalve met Alliander bezien welke kansen er zijn om oplossingen te vinden binnen de bestaande architectuur van het elektriciteitsnet;

- Er ontstaat mogelijk frictie in de geplande realisatiefase met andere stakeholders die de grond in de toekomst ook zullen roeren (Liander Gas/Liander Electriciteitsnet/Gemeente A'dam Riool) etc.. Dit kan doorlooptijden sterk beïnvloeden. Derhalve zijn de plannings van deze stakeholders op te vragen en te bezien op koppelkansen;
- Ondergrondse obstakels en monumentale panden vragen mogelijk om extra beschermingsmaatregelen, aanpassingen of kunnen bij de realisatie worden beschadigd. In de ontwerpfase dienen deze risico's met eigenaren en gemeente / stadsdeel (vergunningverlening en infrabeheer) in kaart te worden gebracht. Om discussie over schade veroorzaakt door de aanleg van het nieuwe systeem goed te kunnen onderbouwen is een nul-opname van de betreffende objecten uit te voeren;
- Het inwinnen van fiscaal advies terzake de verrekening van de BTW door coöperatie- en of BV.

2 Ledenwerving en communicatie

De werkstroom Ledenwerving & Communicatie verzorgt de externe communicatie naar (adspirant)leden, wijkbewoners, bedrijven en belanghebbenden. Het doel waaraan vanuit deze werkstroom wordt gewerkt is het afsluiten van 600 contracten voor 31-12-2021. Concreet worden daarvoor de volgende producten gerealiseerd:

- Buurkrant (4x per jaar);
- (Digitale) nieuwsbrief (vanaf augustus '21 maandelijks);
- Social mediaplan met regelmatig berichten (Instagram, Twitter & Facebook) (streven wekelijkse berichtgeving);
- Websiteontwikkeling- en beheer (oplevering eind september 2021);
- Campagnes sept – nov 2021 wordt er een 'energiekastjes' campagne gelanceerd; vanaf november campagne om klanten/leden te werven moet nog worden gepland.;
- Bijeenkomsten en events: de eerste twee bewonersbijeenkomsten over gebouwen zijn gepland begin oktober. De buurtinforantiebijeenkomst en algemene ledenvergadering worden in Q4 gepland. Verder zijn er nog geen bijeenkomsten/events gepland.

Het communicatieteam bestaat uit drie vertegenwoordigers van de kopgroep (energiecoach, coördinator gebouwcontactpersonen en foliebrigade, websiteauteur) en wordt ondersteund door adviseurs met de competenties op het vlak van websitedesign en huisstijl, design en opmaak papieren krant en andere uitingen op papier en een expert communicatiestrategie en social media. Daarnaast is er eindredacteur die op vrijwillige basis heeft gewerkt en hebben vrijwilligers livestreams van bijeenkomsten verzorgd. Voor specifieke projecten wordt apart opdracht gegeven (Aardgasvrijbus, energiekastjeproject, logboek enzovoort).

Afgelopen kwartaal

Verwachting uit vorige rapportage (voor Q2)	Situatie aan het eind van het kwartaal (Q2)
Buurkrant 2 – 2021	Buurkrant 2 – 2021 ontwikkeld en verspreid
Overige/extra verrichte werkzaamheden	
geen	
Geplande besluiten	Genomen besluiten
Websiteontwikkeling GO	Er is een "go" ontvangen voor de websiteontwikkeling
Digitale nieuwsbrief GO	Er is een "go" ontvangen voor het opzetten en bijhouden van een digitale maandelijks nieuwsbrief
Social media GO	Er is een "go" ontvangen voor het onderhouden en plaatsen van social media berichten op Facebook en Instagram
Logboek GO	De ontwikkeling van een 'leerboek warmteinitiatieven' met een website en expositie is gestart.

Komende kwartaal

Werkzaamheden/(deel)producten Q3
Lancering nieuwe website
Ontwikkeling social media en nieuwsbrief templates

In gebruik nemen van Mailchimp (programma om direct te mailen vanaf de website)
Versturen digitale nieuwsbrief 1
Uitwerken en opstarten project 'Energiekastjes'
Te nemen besluiten
Opzetten van grootschaligere campagne gericht op gebouwgesprekken en individuele bewoners (bijv. met behulp van getrainde studenten en ondersteuning website, gebouwenboekje, papieren en sociale media)
Organiseren van event (bijv. opening kastjesproject en/of bijeenkomsten)
Social media plan maken

3 Gebouwaanpak

Doel van de werkstroom “Gebouwaanpak” is om voor alle gebouwen op het WG-terrein te onderzoeken:

- Wat er minimaal nodig is aan gebouwmaatregelen om met het 70 graden warmtenet comfortabel te verwarmen (aansluitgereedmaatregelen);
- Wat er nodig is aan in pandige maatregelen (installaties, afgiftesystemen, verwijderen oude (cv-systeemcomponenten), waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de aanpassing van de gebouwen en aanpassing van de woningen;
- Welke ‘no regret’ maatregelen ook slim zijn om te treffen om verder energie te besparen op natuurlijke momenten (onder meer in combinatie met de meerjaren onderhoudsplanning);
- Wat de kosten zijn van de aansluitgereedmaatregelen;
- Welke subsidies en financieringsmogelijkheden er zijn.

Met deze bevindingen kunnen gebouweigenaren een weloverwogen besluit nemen om te investeren in gebouwmaatregelen, en de huurders (van Stadgenoot) een gericht voorstel te doen over aanpak. Vervolgens kunnen individuele bewoners een aanbod voor warmtelevering ontvangen op basis van het voorgestelde maatregelenpakket.

Het bouwteam is toegerust met de competenties op het vlak van adviseur warmtetransitie, adviseur utiliteitsgebouwen, architect/bouwkundig advies, bouwfysicus, adviseur duurzaam bouwen, adviseur financiën en subsidies.

Het werk van het bouwteam is gericht op het opstellen en ondertekenen van gebouwovereenkomsten waarin gebouweigenaren de intentie vastleggen om de benodigde gebouwmaatregelen te treffen zodat individuele eigenaren een leveringsovereenkomst kunnen afsluiten. Deze gebouwovereenkomsten worden beoogd in april 2022 opgeleverd te worden.

Afgelopen kwartaal

Verwachting uit vorige rapportage (voor Q2)	Situatie aan het eind van het kwartaal (Q2)
Organiseren van ‘snelkookpanssessies’ voor informeren van gebouweigenaren in 3 rondes	Drie online bijeenkomsten zijn georganiseerd: 31 maart voor Stadgenoot en gebouwcontactpersonen van de huurwoningen; 7 april voor de gemengde VvE's en VvE's, en 14 april voor de utiliteitsgebouwen.
Opvolging geven aan actiepunten uit de sessies	Verslagen van deze sessies zijn uitgewerkt: de powerpointslides van de presentaties zijn aangevuld met slides waarin conclusies en onderzoeksvragen zijn genoteerd. Deze verslagen zijn door de kopgroep geaccordeerd en daarna verzonden naar alle deelnemers en betrokken adviseurs. Er zijn enkele gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van VvE's (Poortgebouw, gebouw 28), mailwisseling met eigenaren/bewoners van stadsvilla's. Concrete

	<p>uitwerking van vragen met Stadgenoot voor de complexen 2-5 in een werksessie met projectleider en installatie adviseur doorgelopen.</p> <p>Bij aansluiten van Marit Beguin (werkzaam bij DWTM vanaf eind mei) is extra advieswerk beoogd en ingezet voor verduurzaming van de grote utiliteitsgebouwen 1 en 24.</p>																
Opzetten van werkstructuur team gebouwenaanpak en informatie verzameling	<p>Vanaf medio mei is wekelijks een overleg op dinsdagochtend met bouwteam, bestaande uit Aleida Verheus (trekker); Marit Beguin (per 1 juni); Gerard Blonk; Jianho Kwa, Hans Valkhoff, Manon Klaij en later aangevuld met Eileen Veldhuis en Linde de Jonge, en Annette Schermer vanuit projectleiding Kopgroep KetelhuisWG.</p> <p>Er is een dossier basis gelegd m.b.t. een excel sheet waarin van alle gebouwen de opgehaalde informatie genoteerd staat per gebouw:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gebouwen</td> <td>Gegevens, evt aanvullend</td> </tr> <tr> <td>Contactpersonen</td> <td>Per gebouw, wie betrokken</td> </tr> <tr> <td>NIEUW maatregelen en besparing</td> <td>Indicatie warmtevraag</td> </tr> <tr> <td>Procesmijlpalen</td> <td>Doorloop en stappen</td> </tr> <tr> <td>Planning Schouwen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kwa Blonk voorstel</td> <td>n.a.v. rapportages en discussies</td> </tr> <tr> <td>Warmtevraag vermogen nu en straks</td> <td>Voor BK nodig</td> </tr> <tr> <td>Financieel concreet voorstel</td> <td>Uit te werken n.a.v. rapportage</td> </tr> </table> <p>Deze wordt door regelmatig bijgewerkt (Aleida Verheus).</p>	Gebouwen	Gegevens, evt aanvullend	Contactpersonen	Per gebouw, wie betrokken	NIEUW maatregelen en besparing	Indicatie warmtevraag	Procesmijlpalen	Doorloop en stappen	Planning Schouwen		Kwa Blonk voorstel	n.a.v. rapportages en discussies	Warmtevraag vermogen nu en straks	Voor BK nodig	Financieel concreet voorstel	Uit te werken n.a.v. rapportage
Gebouwen	Gegevens, evt aanvullend																
Contactpersonen	Per gebouw, wie betrokken																
NIEUW maatregelen en besparing	Indicatie warmtevraag																
Procesmijlpalen	Doorloop en stappen																
Planning Schouwen																	
Kwa Blonk voorstel	n.a.v. rapportages en discussies																
Warmtevraag vermogen nu en straks	Voor BK nodig																
Financieel concreet voorstel	Uit te werken n.a.v. rapportage																
Input coördineren voor Baas Kuipers voor berekenen warmtevraag en – capaciteit	<p>Apart overleg gevoerd met DVP, Blonk en KWA om tot de geraamde warmtevraag bij aansluiting en na treffen maatregelen te komen ten behoeve van het functioneel ontwerp van Baas Kuipers.</p>																
Overige/extra verrichte werkzaamheden																	
<p>Er is met Myrthe Stijns en collega's van Stadgenoot regelmatig overleg gevoerd om input te leveren op de op te stellen documenten ten behoeve van besluitvorming door Stadgenoot, en over de invulling van de informatievoorziening aan met name VvE's en gemengde VvE's.</p> <p>Dit richtte zich o.a. op de invulling van de berekeningen voor indicatieve kosten van gebouwmaatregelen en in pandige maatregelen en het vergelijkbaar maken van de eigen berekeningen van Stadgenoot (op basis van Warmtemotor referentiecijfers) met aanpak vanuit Ketelhuis WG en toepassing van de SAH.</p>																	
Geplande besluiten	Genomen besluiten																

<p>1. Faseren van aansluitingen vanuit gebouwperspectief: makkelijk, met beperkte maatregelen, complex.</p> <p>2. Organiseren ophalen accoordverklaringen gebouwmaatregelen en leveringscontract onder voorwaarde.</p>	<p>Adviezen per gebouw over:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aansluitgereedmaatregelen met kostenindicatie; 2. Energiebesparende maatregelen op natuurlijke momenten; <p>Aparte overzicht Baas Kuijpers: Wijze waarop leidingen gebouwen in kunnen.</p>
--	---

Komende kwartaal

Werkzaamheden/(deel)producten
<p>Bespreken en waar nodig verbeteren van gebouwrapportages.</p> <p>Inplannen en voeren van startgesprekken per gebouw ter voorbereiding van definitieve aansluitovereenkomst per gebouw in 1^e kwartaal 2022.</p> <p>Organiseren van voorlichtingsbijeenkomsten voor de gemengde VvE's van de stadsvilla's.</p> <p>“Startgesprek” op 5 oktober met Stadgenoot na overdracht van assetmanagement naar de lijn vanwege startbesluit: afstemmen van werkzaamheden gebouwenteam met gebiedsregie, projectontwikkeling, communicatie, subsidieadvies. Vertalen van de voornemens in het start besluit naar concrete werkafspraken over uitwerken technische vragen, communicatie naar huurders, besluitvorming en instemmingsprocedure ('accoordverklaringen' al dan niet inclusief leveringscontract. Dat moet nader bepaald worden.)</p> <p>Periodiek contact onderhouden met projectleider van Stadgenoot om vragen en acties m.b.t. huurcomplexen en gemengd bezit te bespreken.</p> <p>Bijdragen aan risico-analyse sessie KetelhuisWG.</p> <p>Verder uitwerken en waar nodig verbeteren van gebouwrapportages voor grote utiliteitsgebouwen 1 en 24.</p> <p>Advisering over verduurzamingsaanpak en aansluiten van de grote utiliteitsgebouwen 1 en 24 inclusief voorbereiden input voor overeenkomst.</p> <p>Op basis van het model van Overmorgen voorstel maken voor tarieven bij Niet Meer Dan Bij Aansluiten.</p> <p>Gesprekken met gebouweigenaren over adviezen uit rapportage, tarieven en vervolgtraject.</p> <p>Bepalen welke input vanuit gebouwrapportages op welke wijze in de gebouwenboekjes ingepast kan worden.</p> <p>Bijdragen aan voorbereiding van buurtbijeenkomst en andere informatiebijeenkomsten</p> <p>Dossiervorming per gebouw t.a.v. te nemen besluiten door gebouweigenaren en te zetten stappen. Uitwerking hiervan moet nog gefinetuned worden in overleg met Kopgroep/ Annette en met Stadgenoot, ook afhankelijk van taakverdeling.</p>
<p>Besluiten</p>
<p>Besluitvorming door Stadgenoot over deelname aan initiatief.</p>
<p> </p>

4 Techniek (Energiesysteem)

De werkstroom Techniek (Energiesysteem) verzorgt het ontwerp van het systeem van:

- warmteonttrekking aan het oppervlaktewater (TEO);
- de buffering ervan in de ondergrond (WKO);
- de warmteopwekking (buurt warmtepomp);
- het distributienet de levering;
- de aansluiting op de gebouwen.

Daarbij wordt de fasering gevolgd van Functioneel Ontwerp, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp.

Tijdens de FO-fase wordt ook de inventarisatie verzorgd van de benodigde vergunningen.

Deze werkstroom wordt verzorgd door Baas-Kuijpers die op basis van het definitief ontwerp, dat wordt verwacht in Q2 van 2022, een aanbieding zal doen aan KetelhuisWG voor de realisatie en beheerfase.

Afgelopen kwartaal

Verwachting uit vorige rapportage (voor Q2)	Situatie aan het eind van het kwartaal (Q2)
Inrichten documentenopslagsysteem in Teams.	Gerealiseerd in Sharepoint.
Uitgangspunten input FO stabiel.	Input dient op onderdelen nog geverifieerd te worden a.d.h.v. het bidboek van Baas-Kuijpers en evt. daarna - in samenspraak met de werkstroom Business case- aangepast en door de Kopgroep te worden vastgesteld (uitgangspuntendocument FO).
Gesprekken met Waternet, IF-technology en BK over (de periode) van warmteonttrekking.	Gerealiseerd. Demarcatie en toekomstig eigendom van componenten energiesystemen is nog een aandachtspunt. IF- wordt gevraagd om advies.
Voorbereiden aanvraag Leveringsvergunning (ACM)	Input van Kopgroep, na afstemming met Van Doorne, verkregen. Aanvraag kan worden afgemaakt in Q3.
Verkennen van digitalisering van de warmtevraag.	Gesprek met Mini Bems gevoerd. Functionaliteiten gericht op verzamelen gebuiksdata gekoppeld aan thermostaat per woning. Daarmee kan energieopwekking worden geoptimaliseerd, ook i.r.t. de onderhoudsplanning. Een interface tussen MiniBems en en Zero Frictio (billing-ststeem) kan en maakt betere voorschotberekeningen en afrekening mogelijk.
Vergunning Waternet TEO	Randvoorwaarden zijn vastgelegd.
Overige/extra verrichte werkzaamheden	
Overleg en wenstracéprocedure met kabels- en leidingen eigenaren en gemeente opgestart in planvormingsoverleg en met account in VICTOR. Informatie over gasnetwerk, elektriciteitsnetwerk (Liander), glasvezelnetwerk (KPN) wordt gedeeld. Archeologisch aandachtspunt komt naar voren bij locatie Pesthuis waar het huidige gasleverpunt ligt.	

Geplande besluiten	Genomen besluiten
Vaststellen uitgangspunten FO	- (staat voor begin juli)

Komende kwartaal

Werkzaamheden/(deel)producten Q3
Definitieve uitgangspuntennotitie t.b.v. FO gereed, waaronder de vermogensberekening.
Rapport FO met onderbouwing uitgangspunten en gemaakte keuzen (FO 8 oktober gereed voor vaststelling)
Aanvraag Leveringsvergunning (ACM) i.c.m. Energie Samen (6 energiecoöperaties)
Sharepoint Baas-Kuipers toegankelijk maken voor geautoriseerde medewerkers Ketelhuis
Beoordelen specificaties, garanties en kosten MiniBems
Uitwerken en vaststellen demarcatie Waternet-KetelhuisWG eigendom: technisch economisch en juridisch. Advies inwinnen bij IF-Technology. Voorkeur gaat uit naar beheer en exploitatie van het hele energiesysteem (productie en distributie) in een hand. Van Doorne stelt concept Samenwerkingsovereenkomst op.
Vorbereiden Bouwteamovereenkomst (let op aanbestedingsvereiste uit subsidiebeschikking)
Starten van de WIOR-procedure
Nadere afstemming met Liander over eventueel noodzakelijke aanpassing spanningsstations
Deelname aan gecoördineerd overleg vanuit gemeente Amsterdam (Quick Scan/Stadsdeel/Centrale Stad)
SO-document voor goedkeuring voorleggen
Traject van vergunningverleningen in kaart brengen (voor onttrekken van warmte aan oppervlaktewater van Waternet en voor WKO via provincie, incl. MER, Omgevingsvergunning en bouwvergunning voor techniekruimte)
Financieel Dashboard inzetten bij verkenning omvang distributienet
Vorbereiden en uitvoeren themasessies: <ul style="list-style-type: none"> • WKO / TEO op 21 juli met IF Technology; • Energiesysteem inclusief buffering en piekvoorzieningen in laatste week augustus; • Locatie techniekruimte in de eerste week september; • Fasering en uitbreiding in de tweede week september; • Gebouwaanpassingen in de derde week september.
Ontvangen inbreng vanuit de andere werkstromen door presentaties van de trekkers van die werkstromen.
Te nemen besluiten
Vaststellen uitgangspunten energiesysteem t.b.v. FO door Kopgroep (1 juli '21)
Vaststellen FO door Kopgroep (18 oktober '21)
Vaststellen demarcatie Waternet-Ketelhuis
Vaststellen Samenwerkingsovereenkomst tussen Waternet en KetelhuisWG
Vaststellen en aangaan overeenkomst over VO, DO, realisatie, instandhouding en exploitatie.

[Informatie ontleend aan de Bouwteamverslagen]

5 Business case en Financiën

De werkstroom Business case en Financiën heeft twee doelen:

1. Over Morgen maakt een financieel model om daarmee de (financiële) haalbaarheid voor initiatiefnemers, leden en stakeholders inzichtelijk te maken. Met het model kan ook het effect van wijzigingen in de uitgangspunten of het (technisch) ontwerp inzichtelijk worden gemaakt op basis waarvan de coöperatie kan bijsturen en onderbouwde besluiten kan nemen over de haalbaarheid van het initiatief.
2. Een aanbieding voor het vreemd vermogen krijgen.

Deze werkstroom is belegd bij Over Morgen die het rekenmodel opstelde, de business case verder ontwikkelt en helpt zoeken naar financiering.

Afgelopen kwartaal

Verwachting uit vorige rapportage (voor Q2)	Situatie aan het eind van het kwartaal (Q2)
Omzetten van het business model uit de haalbaarheidsstudie in een dashboardmodel, waarmee KetelhuisWG zelf kan rekenen.	Model is opgeleverd en gepresenteerd.
Overige/extra verrichte werkzaamheden	
In aanvulling op de gesprekken met de Rabobank en Triodosbank zijn in Q2 ook met de Waterschapsbank gesprekken gevoerd.	
Geplande besluiten	Genomen besluiten
Verificatie dashboardmodel moet nog plaatsvinden met zelfde input als in het vorige model.	

Komende kwartaal

Werkzaamheden/(deel)producten
- In Q3 en Q4 zullen opties voor de tariefstructuur voor woningen met individuele en collectieve ketels en utiliteit worden uitgewerkt. De effecten van die opties worden met het model berekend.
- Instructies aan kopgroepleden voor gebruik model en opstellen scenario's
- Verdiepende gesprekken met Triodos, Rabobank en eventueel Waterschapsbank
- Overleg met gemeente over inbreng PAW-bijdrage
- Validatie van model input
Besluiten
- Afwegingskader voor keuze financiers
- Planning proces in relatie tot kritische mijlpaal indienen aanvraag SDE++

6 Organisatie en contracten

De werkstroom Organisatie en Contracten heeft als doel de gewenste Organisatie van KetelhuisWG (juridisch) vast te leggen (Coöperatie KetelhuisWG en Ketelhuis BV) en de voor KetelhuisWG benodigde (samenwerkings)overeenkomsten met haar partners, alsmede de warmteleveringsovereenkomst met de adspirant leden voor te bereiden en tot het sluiten van die overeenkomsten te komen.

Het trekkerschap van deze werkstroom is belegd bij Van Doorne Advocaten.

Het betreft de volgende (concept) contracten met partners:

- Warmteleverings- en aansluit- en transportovereenkomst met afnemers;
- Overeenkomst met gebouw-/woningeigenaren over aansluitgereedmaatregele;
- VO, DO-, realisatie-, instandhoudings-en exploitatieovereenkomst met Baas-Kuijpers;
- Samenwerkingsovereenkomst met Stadgenoot;
- Leveringsovereenkomst met Waternet;
- Kredietovereenkomst met bank;
- Raamovereenkomst met de gemeente.

Afgelopen kwartaal

Verwachting uit vorige rapportage (voor Q2)	Situatie aan het eind van het kwartaal (Q2)
Aansluit-en transportovereenkomsten t.b.v. afnemers opstellen.	Concept aangeleverd en input KetelhuisWG verwerkt.
SOK met Waternet opstellen.	Eerste concept aangeleverd. (deze overeenkomst zat niet in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)
SOK met Stadgenoot opstellen.	Eerste concept aangeleverd. (deze overeenkomst zat deels in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)
Statuten vereniging opstellen	Eerste concept statuten aangeleverd.
BV oprichten	Eerste concept statuten aangeleverd.
Overige/extra verrichte werkzaamheden	
Geplande besluiten	Genomen besluiten
-	-

Komend kwartaal (Q3/Q4)

Werkzaamheden/(deel)producten
VO, DO-, realisatie-, instandhoudings-en exploitatieovereenkomst opstellen en ondertekenen. (deze overeenkomst zat niet in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)
Onderhandelingen over SOK met Stadgenoot en Waternet. (deze werkzaamheden zaten niet in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)
Overeenkomst opstellen met gemeente over uitkering gehele PAW subsidie (deze overeenkomst zat niet in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)

Overeenkomst opstellen gebouw gebonden maatregelen (deze overeenkomst zat niet in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)
Inbedding corporate structure samenwerking KetelhuisWG en Waternet. (deze werkzaamheden zaten niet in de oorspronkelijke contractenboom en offerte)
Besluiten

7 Projectbeheersing

De projectbeheersing heeft ten doel het initiatief qua beheersing van het project verder te stroomlijnen.

Op het vlak van financiën worden de budget-, verplichtingen en prognoseadministratie ingericht en onderhouden. Daarbij wordt het inkoopproces zo ingericht dat ook zoveel als mogelijk aan de subsidievoorwaarden kan worden voldaan. Teneinde te voorkomen dat er meer verplichtingen worden aangegaan dan er aan budget beschikbaar is wordt de budgettoets ingevoerd. De op te zetten financiële projectadministratie vormt de basis voor de controle die de accountant periodiek zal uitvoeren om vast te stellen dat de subsidie(s) zijn besteed aan het doel waarvoor zij zijn beschikt.

Op het vlak van de planning wordt op basis van een op te stellen work-breakdown-structure een integrale planning voor KetelhuisWG gebouwd waarin de individuele planningen van de werkstromen worden geïntegreerd opdat onderlinge relaties tussen de (stuur)mijlpalen inzichtelijk worden. Daarmee worden de effecten van versnellen en/of vertragen in één van de werkstromen op de andere beter inzichtelijk. De Kopgroep kan eenvoudiger sturen op de stuurmijlpalen.

De Kopgroep wenst te sturen m.b.v. risicomanagement. Daartoe zijn er risicoregisters opgezet voor de 5 werkstromen. Via verificatiesessie met de trekkers van de werkstromen worden de risico's met elkaar gedeeld, besproken, is de risico-eigenaar benoemd en kan in de toekomst ieder risico worden gekwantificeerd. Bij de risico's zijn risicobeheersmaatregelen opgenomen. Op basis daarvan kan de projectmanager en de Kopgroep besluiten welke risicobeheersmaatregelen worden ingezet.

Om verslag te doen van de uitgevoerde werkzaamheden en de nog uit te voeren werkzaamheden wordt een kwartaalrapportage ingesteld. Waarin door de werkstroomtrekkers een kwartaal wordt teruggeblikt en vooruit geblikt. Het team projectbeheersing verzorgt in de kwartaalrapportage per kwartaal een actueel inzicht in de projectfinanciën, de ontwikkeling van de integrale planning en de update van het risicoregister.

7.1 Financiën

Voor KetelhuisWG is een financiële projectadministratie opgezet en ingevuld.

De verantwoordingsperiode van dit financieel verslag betreft de periode van 23 maart 2021 – 31 augustus 2021. Op 23 maart heeft de gemeente de beschikking op basis van de Rijksbijdrage PAW verstrekt voor de eerste fase, de functioneel ontwerpfase voor de techniek (werklijn 3.) en de bijbehorende activiteiten in de werklijnen 1. Communicatie, 2. Gebouwenaanpak, 4. Business case en financiering, 5. Organisatie en contractering en de projectmanagement activiteiten.

In de opzet van de administratie is rekening gehouden met de te doorlopen fasen. De activiteiten voor de functioneel ontwerpfase (eerste fase) worden enigszins vertraagd formeel op 8 oktober as. afgerond. Nog niet alle facturen behorend bij deze fase zullen op die datum betaald zijn. Tevens is dan reeds een aantal resultaten van fase 2 bereikt. (Zie bijgevoegde kwalitatieve verantwoording.)

De administratie voor de periode is geïnventariseerd en alle bekende gegevens zijn verwerkt en verkregen vanuit het projectteam en de administratie die gevoerd wordt in e-boekhouden.nl.

Budget

Het beschikbare budget van de energiecoöperatie is opgebouwd uit 2 gemeentesubsidies:

			A	B	C=A-B
Bron	Kenmerk	Omschrijving	Bedrag (€)	Ontvangen (€)	Nog te ontvangen (€)
Gemeente Amsterdam	SBA-030467	Subsidie functioneel ontwerp	€ 1.000.000	€ 950.000	€ 50.000
Gemeente Amsterdam	SBA-027957	Subsidie Toekomsthuis	€ 49.500	€ 0	€ 49.500
		TOTAAL	€ 1.049.500	€ 950.000	€ 99.500

Beide subsidies zijn opgenomen in de administratie. Daarnaast zijn contributies van leden ontvangen.

Met de gemeente Amsterdam vinden voortgangsoverleggen plaats over beide subsidies.

De subsidie functioneel ontwerp is gedeeltelijk verkregen. Het oorspronkelijk verzoek van KetelhuisWG was een subsidie bijdrage van € 3,0 mln. voor 3 elkaar logisch opvolgende en aaneengesloten fases. Deze € 3 mln. is door de gemeente ook in het vooruitzicht gesteld. Vanuit oogpunt van beheersing van de subsidie is evenwel voor de eerste fase is een bedrag van € 1,0 mln. d.m.v. een collegebesluit toegezegd (fase 1, de functioneel ontwerpfase). De gemeente heeft daarbij de subsidie per post naar rato opgesplitst. Op dit moment zijn de verplichtingen in hoofdzaak aangegaan op basis van de verkregen subsidiemiddelen van € 1 mln. voor fase 1 en een beperkt aantal voorloopwerkzaamheden uit Q1 2021, waarbij zoveel als mogelijk aansluiting is gezocht bij voornoemd Besluit. Nu aan het eind van fase 1 wordt duidelijk dat het door KetelhuisWG gerealiseerde tempo en voorgestane logische opvolging van de opeenvolgende fases in ontwerp en realisatie niet in lijn zijn met de enigszins gekunstelde afspraken die zijn vastgelegd met de gemeente over het in drie tranches van € 1 mln. beschikbaar stellen van de toegezegde 3 mln. aan voorbereidingsmiddelen. In het Besluit van de gemeente is onder meer opgelegd een voorwaardelijke vaststelling per fase op basis van een accountantsverklaring over de betreffende fase staat het vrijgeven van de volgende tranche voor fase 2 in de weg. Tenzij met de gemeente Amsterdam tot een vergelijk kan worden gekomen de aangegane verplichting als harde kosten aan te merken moet KetelhuisWG het aangaan van verdere verplichtingen voor fase 2 opschorten teneinde het financieel risico voor KetelhuisWG te beperken.

Het is in het belang van de gewenste continuïteit in de werkzaamheden van belang om op korte termijn formele toezeggingen te krijgen over de afronding van fase 1, inclusief accountantsverklaring die de weg vrij maken voor het beschikbaar maken voor een collegebesluit over het tweede miljoen ten behoeve van fase 2.

Met de gemeente Amsterdam vinden gesprekken plaats over de bijdrage voor fase 2. De activiteiten die in fase 1 zijn uitgevoerd voor fase 2 zullen daarin worden meegenomen.

Stand per 30 september 2021

Op basis van bovenstaand verkregen budget is de stand per 31 augustus 2021 (let op excl. BTW):

	Stuur budget	Oprachten	Oprachten	Facturen	Open opdr.	Restant budget	Restant budget	Prognose	Saldo	Subsidie
	A	B	B2 Fase 1	C	D=B-C	E=A-B	E=A-B2	F	=A-B-F	
Activiteit	Beschikt (€)	Geoffreerd (€)	Verplicht (€)	Betaald (€)						
Ledenwerving en communicatie	€ 68.000	€ 88.006	€ 71.326	€ 13.837	€ 74.168	€ -20.006	€ -3.326	€ 27.617	€ -47.623	Sub. SBA-030467
Gebouwenaaapak	€ 121.000	€ 144.560	€ 103.810	€ 26.750	€ 117.810	€ -23.560	€ 17.190	€ 55.750	€ -79.310	Sub. SBA-030467
Techniek	€ 623.000	€ 681.660	€ 651.660	€ 242.260	€ 439.400	€ -58.660	€ -28.660	€ 460.000	€ -518.660	Sub. SBA-030467
BuCa	€ 50.000	€ 37.500	€ 37.500	€ 9.375	€ 28.125	€ 12.500	€ 12.500	€ -	€ 12.500	Sub. SBA-030467
Organisatie en Contractering	€ 93.000	€ 92.350	€ 92.350	€ 22.202	€ 70.148	€ 650	€ 650	€ -	€ 650	Sub. SBA-030467
Projectmanagement	€ 45.000	€ 183.703	€ 127.614	€ 52.540	€ 131.162	€ -138.702	€ -82.613	€ 2.500	€ -141.202	Sub. SBA-030467
MMKBA*	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	Sub. SBA-030467
Toekomsthuis	€ 49.500	€ 24.192	€ 24.192	€ 1.559	€ 22.633	€ 25.308	€ 25.308	€ 25.308	€ -	Sub. SBA-027957
Totaal EXCL. BTW	€ 1.049.500	€ 1.251.971	€ 1.108.452	€ 368.524	€ 883.447	€ (202.470)	€ (58.951)	€ 571.175	-€ 773.645	
Peildatum: 31-08-2021 excl. BTW			€ 1.084.260							
* Geen onderdeel huidige subsidie										

Toelichting:

Verplichtingen

Op basis van het verkregen budget op basis van SBA-030467 (€ 1.000.000) is er op dit moment voor een bedrag van € 1.084.260 aan verplichtingen met derden aangegaan. Het teveel aan verplichtingen is voornamelijk het gevolg van projectmanagement in het eerste kwartaal 2021 (€ 22.500) en de selectie van de aannemer in 2020 (€ 43.500). Dit is mede het gevolg dat er een aantal verplichtingen (zoals inzet projectmanagement, projectbeheersing en projectbegeleiding) zijn aangegaan die ook betrekking hebben op fase 2 van het te ontvangen budget, dit is wat omvang betreft te stellen op circa € 68.000. (DWTM, projectcontrol voorbereiding, selectie aannemer, projectmanagement).

Prognose

Op de korte termijn is het de verwachting dat er voor € 700.000 aan verplichtingen dient te worden aangegaan die ten laste komen van fase 2. E.e.a. is grotendeels in de prognose kolom reeds verwerkt wat tot gevolg heeft dat de kolom prognose voor € 773.645 negatief staat. Het is dus van belang dat er met de gemeente Amsterdam op korte termijn overeenstemming wordt bereikt over het verkrijgen van fase 2 van de toegezegde middelen zodat de aan te gane verplichtingen worden afgedekt door voldoende verkregen middelen.

Facturen

Op basis van het bankboek zijn er op 31 augustus (excl. BTW) voor € 368.524 aan facturen voldaan aan derden. Er worden nog € 715.736 aan facturen voor aangegane verplichtingen t.b.v. fase 1 verwacht waarvoor de prestaties grotendeels al zijn verricht.

Conclusie

Op dit moment past e.e.a. op basis van de verkregen middelen in fase 1. Op beperkte schaal zijn omwille van continuïteit en noodzaak van functies als management, projectcontrol en werkzaamheden door de accountant reeds verplichtingen aangegaan voor fase 2. Indien op korte termijn meerdere verplichtingen worden aangegaan voor staat daar (nog) geen dekking door subsidiemiddelen tegenover.

Het is van belang om op korte termijn formele toezeggingen te krijgen voor de middelen van fase 2. en met de gemeente te praten over een verdeling van het budget zodat dat beter gaat aansluiten bij de voorziene werkzaamheden van KetelhuisWG en extra faseringen met bijbehorende stagnatiekosten voorkomt.

7.2 Planning

In het 2^e kwartaal is vanuit de beschikbare informatie een work-brakedown-structure (WBS) ontwikkeld op basis waarvan de eerste integrale (baseline)planning van KetelhuisWG is opgesteld. Hierin is de beschikbare planningsinformatie van de 5 werkstromen samengebracht en zijn onderlinge relaties inzichtelijk geworden.

Afgelopen kwartaal

- De Work Brakedown Structure (WBS) is opgesteld;
- De WBS is ingevoerd in de planningssoftware (Primavera);
- Integrale baselineplanning is opgesteld;
- Stuurmijlpalen zijn gedefinieerd.

Komende kwartaal

- Het vaststellen van de baselineplanning inclusief de Stuurmijlpalen

- In het 3^e kwartaal kan de voortgang worden geregistreerd en worden afgezet tegen de vastgestelde baselineplanning KWG.
- In geval van afwijkingen in de voortgang ten opzichte van de baselineplanning, kunnen er specifieke beheersmaatregelen worden gedefinieerd en de inzet daarvan worden overwogen.

7.3 Risico's

Afgelopen kwartaal

- Het risicoregister voor KetelhuisWG is opgezet per werkstroom;
- Een brede uitvraag is verzorgd om de risico's en kansen betreffende het project van KetelhuisWG te actualiseren.

Komend kwartaal

- De ontvangen input per werkstroom wordt in een risicoverificatiesessie met de trekkers van de werkstromen en vertegenwoordigers vanuit de Kopgroep besproken. Op basis daarvan wordt het risicoregister over Q2 geactualiseerd. Uit het risicoregister wordt een top-10 van de te beheersen risico's geselecteerd en opgenomen in de kwartaalrapportage.

Top 10 Risico's
(zie bijlage)

7.4 Organisatie

Afgelopen kwartaal

- Bouwteamoverleg is opgestart met werkstroom Techniek en Gebouwenaanpak. Vastlegging m.b.v. gespreksverslagen en actiepuntenlijst.
- Werkstroom gebouwenaanpak neemt deel aan Bouwteamoverleg.
- Ter ondersteuning van de projectmanager is een projectassistent aangesteld.
- Om de projectbeheersing van KetelhuisWG verder te professionaliseren is opdracht verstrekt om voor het project kwartaalsgewijze rapportages voor KetelhuisWG op te stellen met daarbij aandacht voor voortgang van de werkzaamheden, te nemen besluiten, de financiële beheersing, de integrale planning en adequaat risicomanagement.

Komende kwartaal

Beschrijven van de governance van Coöperatie en werkmaatschappij (Ketelhuis WGBV).

7.5 Informatie

Afgelopen kwartaal

- In Q2 is de opzet gemaakt voor de kwartaalrapportage en besproken met vertegenwoordigers van de Kopgroep.
- De uitvraag voor een bijdrage aan de kwartaalrapportage is opgesteld en verzonden aan de trekkers van de werkstromen.

Komende kwartaal

- In Q3 wordt de uitvraag voor de kwartaalrapportage over Q3 verzonden aan de trekkers van de werkstromen.
- In Q3 wordt de kwartaalrapportage Q2 aan de Kopgroep ter vaststelling aangeboden.

Bijlage 1 Risicoregister Ketelhuys d.d. 6 september 2021 TOP 10

ID	Categorie	Uniek nummer	Ongewenste gebeurtenis	Oorzaken	Gevolgen
G4			Financieel plaatje voor woningeigenaren is niet rond te krijgen: inpassen van warmtenet kan alleen als woonlasten + energielasten niet hoger dan nu is	Te hoge kosten voor warmtenet vereisen een hogere BAK/ Hogere kosten voor investeringen in het gebouw/ geen of te weinig besparing op de energielasten	Men zal niet willen aansluiten, er is onvoldoende afname gegarandeerd voor realisatie
G1			Stemmingmakerij' door bewoners of anderen tegen aardgasvrij (zoals ook wel in andere PAW buurten gebeurt) waardoor er een tegenbeweging ontstaat van 'gasklevers'	Onvoldoende kennis van hetgeen er staat te gebeuren en al besloten is / nog besloten moet worden. Onvoldoende vertrouwen in bv. Stadgenoot als belangrijke partij.	Vertraging in voortgang, stap terug in proces en extra tijd en geld nodig voor herwinnen van vertrouwen. Potentiële deelnemers haken af.
L1			Vanaf september nog geen mogelijkheid tot contract afname. Belemmert het behalen van het doel: 600 contracten voor 31-12-2021	Vertraging van project/besluiten? Aanbieding/Overeenkomst nog niet beschikbaar.	4 maanden was al een korte periode om 600 contracten af te sluiten. In de resterende periode is het niet reëel de doelstelling van 600 contracten dus niet behalen.
BC1			Er wordt geen SDE++-subsidie toegekend	Niet toegekend door Ministerie vanwege overschrijving	Toename van exploitatiekosten waardoor project financieel niet haalbaar is
BC4			TEO-installatie incl. warmtepompen haalt rendement niet	Te hoge leveringstemperaturen nodig voor betrouwbare warmtelevering aan klanten of onvoldoende grip op de bedrijfsvoering van de installatie. Niet voldoen aan de COP-waarde voor SDE++ subsidie	Veel hogere elektriciteitskosten dan geraamd waardoor financiële haalbaarheid onder druk komt te staan.
C6			Niet ontvangen van leveringsvergunning door ACM 1 juni 2022		Is voorwaardelijk, ergo initiatief kan geen doorgang vinden.
C7			Niet overeenkomen (concept) contracten met partners: warmteleverings- en aansluit- en transportovereenkomst met afnemers, overeenkomst met gebouw-/woningeigenaren over verduurzamingsmaatregelen, DO- en realisatieovereenkomst met Baas-Kuijpers, samenwerkingsovereenkomst met Stadgenoot, leveringsovereenkomst met Waternet, kredietovereenkomst met bank en de raamovereenkomst met de gemeente.	Contractstukken zijn niet voorbereid. Contractpartijen kunnen het niet eens worden over de inhoud.	Vertraging in voorbereiding en realisatie.
T0.1	techniek	28	Energievoorziening in de wijk is beperkt, voor zowel woningen als nieuwe transformator. Onvoldoende netcapaciteit en kabels in de wijk voldoen niet. Extra vermogen noodzakelijk om de installatie draaiende te krijgen voor de volledig gewenste capaciteit (staat los van energienet in de wijk), waardoor een E-aansluiting groter dan 2mVA benodigd is.	Elektriciteitsnet wijk onvoldoende capaciteit voor aansluiting energiecentrale. Elektriciteitsnet wijk onvoldoende capaciteit voor aansluiting woningen agv overgang naar elektrisch koken. Centrale elektriciteitsnet onvoldoende capaciteit om elektriciteitsnet wijk aan te sluiten. Er is een zwaardere E-aansluiting noodzakelijk. Zodra deze boven de 2mVA komt dient deze aansluiting altijd direct vanuit een onderstation te komen; in dat geval dient er lange en dure kabelverbinding aangelegd te worden.	Aanpassing aansluiting energiecentrale betreft een klantgedreven netaanpassing, waarvan de kosten voor rekening Ketelhuys WG zijn. Kosten kunnen fors oplopen afhankelijk van benodigd aansluitvermogen (zie sepeeraat memo overleg Alliander). Naast kosten heeft de benodigde aanpassing van het net grote invloed op gewenste uitvoeringsperiode; doorlooptijd van benodigde engineering van het net (afhankelijk van het benodigd aansluit-vermogen) is minimaal 1 jaar en vangt aan na ontvangst van aanbesteding door Ketelhuys WG.
T0.2	Techniek /omgeving	28	Door gemeente beoogde aanpassing van infrastructuur botsen met plannen aanleg warmtenet.	In gebied waar warmtenet aangelegd moet worden, dienen tevens andere werkzaamheden uitgevoerd te worden (Liander Gas, Liander Elektriciteitsnet, Gemeente Amsterdam (riool),). Gemeente is kartrekker voor zogenaamde wenstrajectprocedure, waarbij gemeente ism alle uitvoerende partijen een trace vaststelt dat kan afwijken van het optimale, gewenste trace.	Vertraging van het project agv duur van 1 jaar voor de wenstrajectprocedure en (mogelijk) hogere kosten als gevolg van afwijkingen van het gewenste trace. Gemeente gaat eisen stellen aan zowel trace als uitvoerings-periode. De projectleiding ligt niet meer bij KWG maar bij derden.
T0.3	Techniek /omgeving	3	Obstakels in de buurt, schade bestaande objecten/gebouwen, beperkingen in de inpassing, knelpunten in de ondergrond.	Monumentaal panden, bestaande kabels en leidingen, parkeergarage aanwezig, bomen en ov-masten moet ontzien worden, aanvullende eisen kademuren.	Aanvullende kosten voor herstel, aanpassingen of aanvullende eisen.