

Beste Ted,

Zoals vrijdag jl. al aangekondigd, doen wij hierbij kort verslag van het overleg van dinsdag 12 juli toekomen. Naast het verslag met vermelding van de gemaakte afspraken, doen wij hierbij tevens voorstel voor de beoogde aanpak toekomen. Na het prettige en verhelderende gesprek van dinsdag 12 juli jl. hebben wij er het volste vertrouwen in dat we samen de volgende fase van het project succesvol kunnen voortzetten.

Verslag van de bespreking

Aanwezig: Ted Zwietering, André Hooijmaijers, Mascha van den Heuvel, Bas Vissers, Bob Kraaijeveld

Besproken onderwerpen, afspraken en acties:

1. Ted geeft allereerst een update van het project
 - Het ophalen van getekende leveringscontracten met bewoners verloopt boven verwachting goed. De doelstelling van 600 getekende contracten, lijkt sneller dan verwacht gerealiseerd te worden.
 - Vorige week is de businesscase gepresenteerd aan de Gemeente. De businesscase is door de gemeente positief beoordeeld en ziet in de businesscase de basis voor voortzetting van het project en vrijgave van derde tranche van de subsidie. Tevens is de betaling van laatste deel van tweede tranche goedgekeurd.
 - De gemeente heeft aangegeven dat de accountantscontrole nog enkel aan het eind plaats hoeft te vinden in plaats van aan het eind van elke fase ten behoeve van het vrijgeven van de volgende tranche van de subsidieverstrekking.
2. Na de update van de positieve ontwikkelingen van het project geeft Ted inzicht in de uitdagingen waarvoor KetelhuisWG zich gesteld ziet
 - Door verschillende oorzaken is het voor het ontwerp van de techniek gereserveerde bedrag niet meer beschikbaar vanuit budget tweede tranche. Voor de uitwerking van het ontwerp is niet meer dan € 600.000,- beschikbaar is, en dient tevens grotendeels betaald te worden vanuit de derde tranche van € 1.000.000,-
 - Ted geeft aan te begrijpen dat Baas-Kuijpers het verschil met de nieuwe kostenopgave (€ 1.240.000,-) niet voor eigen kosten en risico kan/wil dragen, maar zoekt naar een oplossing.
 - Daarnaast staat het tijdschema onder druk in verband met afspraken gemeente Amsterdam. Gemeente wenst onder andere een overeenkomst met Baas-Kuijpers te ontvangen.
 - Tijdsdruk is tevens van toepassing op het verkrijgen van de financiering door de bank. Dit zou circa aan het eind van 1^e kwartaal 2023 rond moeten komen. Hiertoe is het nodig dat ontwerp met bijbehorende prijs zijn vastgesteld. Zou dit mogelijk zijn op basis van VO?
3. Na de toelichting door Ted pelt André het project met bijbehorende uitdagingen af tot de kern van het probleem met als doel gericht naar een oplossing te werken, waarin KetelhuisWG en Baas-Kuijpers zich kunnen vinden.
 - Op welke wijze kan het financieel verschil overbrugt worden?
 - Op welke wijze kan het tijdspad van het ontwerptraject verkort worden, opdat deadlines van KetelhuisWG gehaald kunnen worden?
 - Op welke wijze kunnen de projectrisico's voor zowel KetelhuisWG als Baas-Kuijpers acceptabel gemaakt worden?
4. Na een goede, open discussie over mogelijkheden en inhoudelijke toelichting van Bas en Bob betreffende scope, kosten en planning komt de volgende oplossing ter tafel:

- terugbrengen van kosten door de scope van volgende fase te beperken tot VO en (de kosten voor) DO naar een volgende fase door te schuiven. Uitvoeren DO-fase na ontvangst financiering bank. Waar het ontwerpteam begin dit jaar al een overzicht heeft gemaakt van activiteiten VO-1, VO-2 en DO met bijbehorende kosten, zal dit nog verder aangescherpt moeten worden om binnen het maximale bedrag voor de ontwerpkosten van € 600.000,- te blijven.
 - bovengenoemde aanpassing betekent automatisch een sterke reductie van de doorlooptijd die nodig is om tijdig de financiering van de bank rond te krijgen. Planning zal nog verder aangescherpt moeten worden om scope en tijdsfad op lijn te krijgen.
 - bovenstaand voorstel brengt de nodige risico's mee, die zo spoedig mogelijk bij start opgepakt dienen te worden teneinde te voorkomen dat onnodig hoge kosten gemaakt worden:
 - i. Het vaststellen van investeringskosten op basis van VO met bijbehorende VO-raming geeft een zekere mate van onzekerheid. Gaat de bank akkoord met een VO, een VO-raming (met de nodige onzekerheid/marge) en onzekerheid inzake van verkrijgen vergunningen, ... etc.?
 - ii. Wat zijn de huidige uitgangspunten van de investeringskosten voor de businesscase? Zijn deze realistisch, mede gelet op de huidige explosieve groei van de kosten (indexering 2020-2022) en de door Henk Dijkstra aangeleverde uitdraai?
 - iii. Belangrijke uitgangspunten voor de uitwerking van het ontwerp zijn de definitieve vaststelling van locatie techniekruimte en het besluit om de oorspronkelijke projectgrenzen aan te houden (dus geen uitbreiding van het systeem naar 3000 WEQ).
5. Op basis van bovenstaande zijn de volgende afspraken gemaakt:
- Baas-Kuijpers laat zo spoedig mogelijk weten of zij mogelijkheden zien om conform bovengenoemd voorstel het project voort te zetten (**actie Bob**, *(reeds bevestigd)*)
 - Baas-Kuijpers zal na de vakantieperiode (na 22 augustus) voorstel uitwerken met betrekking tot scope, planning en bijbehorende ontwerpkosten (**actie Bob/Bas**).
 - Baas-Kuijpers zal huidige ontwerpovereenkomst aanpassen op basis van bovenstaand voorstel (**actie Bob**)
 - KetelhuisWG zorgt voor 1 september voor 1. Brief gemeente Amsterdam inzake aanbestedingsverplichting en 2. Beschikbaarheid financiële middelen 3. Inzage in opbouw businesscase voor de samenstelling VO-raming ten behoeve bankfinanciering (**actie Ted**)
 - Beoogde start VO-fase (na afhandeling bovenstaande acties): 1 oktober 2022.

Bovenstaand verslag met acties is ons inziens de weergave van hetgeen besproken en afgesproken is. Uiteraard kan het zijn dat wij enkele zaken niet benoemd hebben of anders verwoord. Mocht dit het geval zijn, laat ons dit dan weten, zodat wij op 22 augustus de uitwerking van het voorstel kunnen starten met de juiste uitgangspunten met als doel in september de VO-opdracht te formaliseren.

Met vriendelijke groet,
Team Kuijpers Planontwikkeling

ir. B. (Bob) Kraaijeveld
Bouwteamleider

06-50 08 40 02
bkraaijeveld@kuijpers.com