

Acties KetelhuisWG en partners

1. Bepalen hoogte BAK voor eigenaar-bewoners en corporatiebezit. Optimaliseren van de SAH t.o.v. WIS; Nick heeft inmiddels input vanuit Warm Amsterdam / AFWC: als de WIS is toegekend is de SAH maximaal €1200,-. Dus ISDE toepassen voor eigenaar-bewoners? , Dick zoekt contactpersoon bij RVO. Aandachtspunt: hoe komt SAH (via BAK afnemers?) ten goede aan warmtenet?

Door subgroep van Stadgenoot (Pierre / Sofie), gemeente (Nick), Ketelhuis (Theo, trekker). Afspraak plannen in 2^e helft van augustus.

2. Aanvullende subsidies. Optie ISDE. Afspraak met Marcel van de Wetering (of Martijn..) en Theo. *Erik maakt afspraak in tweede helft van augustus.*

3. Optimaliseren Opex en bepalen van de financieel gezonde buffer die KetelhuisWG moet opbouwen voor tegenvallers. *Trekker: Monika.*

Algemene conclusie: de Opex is bijzonder hoog in vergelijking met andere projecten en vraagt onderbouwing en validatie. Risico's op verschillende onderdelen zijn nu conservatief ingeschat. Goed uitgangspunt, maar de optelling is te somber: niet alle risico's zullen zich tegelijk voordoen.

Voor het optimaliseren ontwerp (DO) zijn aandachtspunten benoemd:

a. Nieuwe waarden warmtevraag aansluitlijst (Monika checkt deze afspraak bij Impulsadvies).

b. Vermogen van AC6 aansluiting, o.b.v. 3 maanden ipv 12 maanden (ca 100k/jr besparing).

c. Reële schatting elektriciteitsverbruik, verbeteren SPF.

d. Opslag van ingekochte elektriciteit (24-uur en meerdaagse daluren) in buffer.

e. Warmteverlies naar beneden (nu 20%).

f. Piekvoorziening (gas <> elektriciteit): financiële vergelijking in Capex en Opex zodat KetelhuisWG en stuurgroep kunnen beslissen..

g. Looptijd: als de exploitatie winstgevend is, kan verlenging van de looptijd tot meer inkomsten leiden in de extra jaren. Kernvraag aan het ontwerpsteam: kan de afschrijftermijn technisch worden verlengd zonder herinvestering?

h. Afleverstation afschrijving naar 30 jaar.

i. OPEX kosten jaar 2 en 3 in afstemming met onderhoudspartij verlagen of onder garantie laten vallen zolang systeem nog in aanbouw is en je nog geen /weinig inkomsten hebt.

j. Realisatieperiode zo kort mogelijk maken, zodat de periode met investeringen zonder inkomsten zo kort mogelijk is.

k. Doorkijk naar lange termijn met andere buurten of koppelkansen, scope van project vergroten. Aandachtspunten: vraagt commitment bewoners, aanvullende subsidie, aanvullend ontwerp en

4. Tarieven bepalen. Zoals: variabele voor individuele woningen, collectieve aansluitingen, utiliteit. Vastrecht: hoeveel lager is het vastrecht nu t.o.v. ACM? (20% of meer?). *Trekker: KetelhuisWG.*

5. Fiscale optimalisatie. EIA voor TEO mogelijk? *Trekker: ?*

| |
|--|
| 6. Bepalen van de juiste voorbereidings- en begeleidingskosten. Nu staat in BC dat er nog 1,5 M€ Devex bij zou komen, wat is reëel? <i>Trekker: Monika</i> |
| 7. Bijeenkomst over BC met Impulsadvies, banken, gemeente en KetelhuisWG. <i>Plannen in september, actie Theo.</i> |
| 8. Financieel totaaloverzicht voor het traject tot start exploitatie. Hoe en wanneer komen van de verschillende subsidies beschikbaar. Wanneer overige financiering (zoals pionierskosten en Waternet). Hoe komt de resterende 4,7 M€ PAW beschikbaar? Duidelijkheid over pionierskosten (historisch en toekomstig) i.r.t. DEVEX en PAW. <i>Bijeenkomst plannen in oktober met gemeente,</i> |
| 9. Kostenopgave voor besturing bedrijf. <i>Trekker: KetelhuisWG.</i> |
| 10. PM: Restwaarde bepaling nu op basis van boekwaarde in BC. Wil KetelhuisWG dat zo houden? |
| 11. Aanvulling Validatie. Na de bijeenkomst heeft KetelhuisWG de wens uitgesproken dat het onderliggende rekenmodel van de business case gevalideerd moet worden door een onafhankelijke partij die kennis van zaken heeft en zich committeert aan de juistheid van uitkomsten en de juiste toepassing van de rekenmethodiek, zowel financieel als warmtetechnisch. We hebben alle vertrouwen in deze BC, maar zijn door ervaring wijs geworden en willen zekerheid door een geldig-verklaring en een borging voor de kwaliteit. <i>Uitzoeken welke partijen dit kunnen en voorstel voor</i> |
| |

Algemene subsidieregels WIS: geen tweemaal subsidie aanvragen over dezelfde kosten en de BAK moet gelijk zijn in WIS en SAH. We kunnen echter minder dan de helft van de investeringskosten opvoeren voor de WIS. Dat betekent dat we de overige investeringskosten in een projectbijdrage via de SAH zouden moeten kunnen opvoeren. (Zie tabblad WIS SAH).

Is bijeen geweest, bovenstaande conclusie. Nick heeft aan RVO gevraagd om overleg over ons voorstel voor projectbijdrage SAH. RVO wil dit wel, maar pas na besluit over WIS (volgens onze berekening 4 oktober)

Omdat in alle gebouwen tenminste 1 appartement is verhuurd, kan alleen gebruik van SAH gemaakt worden.

Acties optimalisatie uitgevoerd, zie bijlagen. OPEX per jaar is gedaald door levensduurverlengend onderhoud in te plannen en herinvesteringen naar achteren te schuiven. (Zie tabblad OPEX). Voorstel voor financieel gezonde buffer moet nog.

Aansluitlijst met nieuwe waarden warmtevraag is geleverd.

Piekvermogen bijgesteld naar 2,5 MW, omdat warmtepompen niet gelijk met TEO draaien (warmte produceren in koude periode versus warme periode voor inname lauw water). Zie tabblad Totaal e-voorziening en bijlage vergelijk e-voorziening. Offerte Liandernog niet ontvangen.

SPF 2,8; elektraverbruik op basis van DO is 3.852 MWh. (mail 15/9)

Niet relevant voor BuCa want eventuele "winst" op een buffer gaat marginaal zijn vanwege aanleg- en onderhoudskosten van de buffer.

Gedaald naar 15% en zal naar verwachting nog een beetje dalen.

Zie tabblad Totaal e-voorziening en bijlage vergelijk e-voorziening). Offerte Liander nog niet ontvangen.

Zie tabblad OPEX

Afschrijftermijn collectieve en individuele afleversets administratief blijft 15 jaar. Technisch na 15 jaar levensduurverlengend onderhoud, herinvestering na 20 jaar. (Zie ook tabblad OPEX)

Garantietermijn naar 2 jaar, OPEX pas vanaf jaar 3 (kosten voor een verlengde garantietermijn op aantal componenten volgen)

Eerste woningen worden in 2025 aangesloten is de planning.

Borgerbuurt: kopiëren; Advisering semi-collectieve oplossingen Helmstersstraat; uitbreiding tussen 1e. en 2e C. Huygenstraat onderzoeken in 2024.

Na optimalisatie CAPEX, OPEX, subsidies gaan we tarieven opnieuw bezien irt uitgangspunten en ACM.

Ja EIA is mogelijk, maar alleen van toepassing als je winst maakt. Actie toevoegen hoe met SDE++ om te gaan als AGV eigenaar TEO wordt.

| |
|---|
| Devex is geraamd op € 1,2 mln en begeleidings- en uitvoeringskosten KetelhuisWG op €1,9 mln. |
| Uitgevoerd op 20-09-2023 |
| Loopt |
| Bedrijfsplan jan 2024 |
| Ja, uitgangspunt is dat we na 30 jaar doorgaan. De beslissing om door te gaan moet worden genomen in jaar 25. Zo niet, dan worden er geen herinvesteringen in jaar 26 gedaan. |
| Uitgesteld. Het beschikbare budget staat nu geen nieuwe uitgaven toe. Robert Riede duikt wel zelf in de rekenbladen. |
| |